



Bulletin Officiel

N°6850 Jeudi 27 avril 2023

www.cmf.tn

28^{ème} année ISSN 0330 – 7174

AVIS DES SOCIETES

INDICATEURS D'ACTIVITÉ TRIMESTRIELS

SOCIETE TUNISIENNE D'ENTREPRISES DE TELECOMMUNICATIONS -SOTETEL- 2

COMMUNIQUEES DE PRESSE

COMPAGNIE D'ASSURANCES ET DE REASSURANCES - ASTREE 4

COMPAGNIE INTERNATIONALE DE LEASING -CIL- 5

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES -UIB- 6

ENNAKL AUTOMOBILES 7

BH ASSURANCE 8

AUGMENTATIONS DE CAPITAL

SNMVT-MONOPRIX 9

SOCIETE MAGASIN GENERAL -SMG- 15

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

CIL 2023-1 21

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM 26

ANNEXE I

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE (MISE A JOUR EN DATE DU (13/02/2023)

ANNEXE II

ÉTATS FINANCIERS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

- SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS -SIMPAR-
- SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE

AVIS DES SOCIÉTÉS

INDICATEURS D'ACTIVITE TRIMESTRIELS

Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications -SOTETEL-
Siège social : Rue des Entrepreneurs Z.I Charguia II, BP 640 -1080 Tunis

La Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications « SOTETEL » publie ci-dessous ses indicateurs d'activité relatifs au 1^{er} trimestre 2023.

(en kDT)

Designation	1 ^{er} trimestre			2022 ^(*)
	2022	2023	Δ en %	
Produits d'exploitation	9 293	11 212	20,7%	50 493
Ventes, travaux & services	9 067	11 067	22,0%	49 785
- Chiffre d'affaires local	8 980	10 575	17,8%	48 827
- Chiffre d'affaires export	87	491	462,7%	958
Autres produits d'exploitation	226	145	-35,5%	708
Charges d'exploitation ^(**)	8 599	10 163	18,2%	44 426
Achats consommés	4 300	5 229	21,6%	25 898
Charges du personnel	3 392	4 001	18,0%	14 515
Autres charges d'exploitation	907	933	2,9%	4 012
EBITDA	694	1 049	51,1%	6 067
Produits financiers	143	159	11,2%	572
Charges financières	280	553	97,8%	1 832
Gains exceptionnels	-	-	-	456

(*) Selon les états financiers provisoires avant audit par le commissaire aux comptes.

(**) Hors dotations aux amortissements et aux provisions

NB : Les indicateurs d'activité publiés ci-dessus sont issus de la situation comptable avant audit, arrêtés selon les mêmes principes et méthodes comptables.

Commentaires :**1. Revenus :**

- Des produits d'exploitation de 11 212 kDT, en hausse de 20,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2022 ;
- Un chiffre d'affaires local de 10 575 kDT, en hausse de 17,8 par rapport au 1^{er} trimestre 2022 ;
- Un chiffre d'affaires à l'Export de 491 kDT en hausse de 462% par rapport au 1^{er} trimestre 2022.

2. Charges d'exploitation :

- Des charges d'exploitation de 10 163 kDT, en hausse de 18,2% par rapport au 1^{er} trimestre 2022 vs une hausse de 20,7% des produits d'exploitation durant la même période ;
- Des achats consommés de 5 229 kDT, en hausse de 21,6% par rapport au 1^{er} trimestre 2022, en rapport avec l'augmentation du chiffre d'affaires local ;

- Des charges de personnel de 4 001 kDT, en hausse de 18% par rapport au 1^{er} trimestre 2022, étroitement liée à l'augmentation du nombre de techniciens affectés à l'Export et l'entrée en application de l'accord sur les augmentations salariales ;
- D'autres charges d'exploitation de 933 kDT, en hausse de 2,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2022.

3. EBITDA :

- Un EBITDA positif de 1 049 kDT au 1er trimestre 2023 vs un EBITDA de 694 kDT durant la même période en 2022 soit une amélioration de 51,1% ;

4. Divers autres faits marquants :

- Des produits financiers de 159 kDT au 1^{er} trimestre 2023 en hausse de 11,2% par rapport à la même période 2022 ;
- Des charges financières de 553 kDT au 1^{er} trimestre 2023 en hausse de 97,8% par rapport à la même période 2022.

2023 – AS – 0484

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

COMPAGNIE D'ASSURANCES ET DE REASSURANCES - ASTREE

Siège social : 45, Avenue Kheïreddine Pacha- 1080 – Tunis

Astrée Assurances informe ses actionnaires que son Conseil d'Administration réuni le 29 mars 2023 a arrêté les états financiers de l'exercice 2022 qui font ressortir un résultat bénéficiaire de 17.103.870 dinars et a décidé de convoquer l'assemblée générale ordinaire pour le 15 juin 2023.

Il proposera à ladite assemblée la distribution d'un dividende de deux (2) dinars par action.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion, ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2023 – AS – 0485

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

**COMPAGNIE INTERNATIONALE DE LEASING -CIL-
Siège social : 16, Avenue Jean Jaurès -1001Tunis-**

La Compagnie Internationale de Leasing informe ses honorables actionnaires que son Assemblée Générale Ordinaire réunie le 18 avril 2023 a décidé la distribution en date du 27 avril 2023, d'un dividende de 2,200 DT par action, totalement soumis à une retenue à la source de 10% pour les personnes physiques.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion, ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2023 – AS – 0486

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES -UIB-

Siège social : 65, Avenue Habib Bourguiba- Tunis

L'Union Internationale de banques a le plaisir de porter à la connaissance de ses actionnaires, que son Assemblée Générale Ordinaire, tenue le 19 Avril 2023 a fixé le montant des dividendes relatifs à l'exercice 2022 à **0,800 dinars par action**.

Ce dividende sera mis en paiement à partir du **Lundi 05 Juin 2023** aux guichets de l'Union Internationale de banques.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion, ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2023 – AS – 0487

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

ENNAKL AUTOMOBILES

Siège Social : ZONE Industrielle La Charguia II BP 129 1080 Tunis

La société ENNAKL Automobiles informe ses actionnaires que son conseil d'administration, réuni le 25 avril 2023, a décidé de nommer **Monsieur Ibrahim DEBACHE** en tant que président du conseil d'administration, et ce, en remplacement de Monsieur **Abdellatif Hamam** dont le mandat est arrivé à terme lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 avril 2023.

Le conseil d'administration a également décidé de nommer Monsieur **Mohamed Anouar ben Ammar** en tant que nouveau Directeur Général de la société ENNAKL Automobiles à partir du 25 avril 2023, et ce, en remplacement de Monsieur **Ibrahim DEBACHE**.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2023 – AS – 0488

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

BH ASSURANCE

Siège social : lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -Tunis -1003

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société BH Assurance s'est tenue le 25.04.2023 et a décidé la distribution d'un dividende de 1,250 dinar par action à partir du 05.05.2023, soit un montant global de 3 325 000DT.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2023 – AS – 0489

AVIS DES SOCIÉTÉS

AUGMENTATION DE CAPITAL

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 1^{er} trimestre 2023, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2023. Il doit être, également, accompagné des états financiers individuels et consolidés de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis

« SNMVT-MONOPRIX »

Société Anonyme au capital de 39.938.744 DT
divisé en 19.969.372 actions de nominal 2 DT entièrement libérées
Siège social : 1 rue Larbi Zarrouk –Mégrine Riadh– Tunisie

1. DECISION A L'ORIGINE DE L'EMISSION :

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SNMVT tenue le **31/01/2023** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **10 752 728** dinars pour le porter de **39 938 744** dinars à **50 691 472** dinars par l'émission de **5 376 364** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 2 dinars à souscrire en numéraire à raison de **sept (7) nouvelles pour vingt-six (26) anciennes**, au prix d'émission de **5,500 dinars** chacune, soit 3,500 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du 1^{er} janvier 2023.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :

- Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les $\frac{3}{4}$ du montant de l'augmentation envisagée ;
- Redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires qui en ont fait la demande à titre réductible ;
- Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration la possibilité du rachat par la société SNMVT des droits préférentiels de souscription en vue de leur annulation pour respecter la parité proposée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Conseil d'Administration tenue le 21/02/2023 a décidé le rachat et l'annulation par la société de 20 droits préférentiels de souscription et ce, en vue de respecter la parité proposée.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Conseil d'Administration tenu le 07/04/2023, a décidé, qu'au cas où les souscriptions réalisées par les détenteurs des droits préférentiels de souscription n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital, de redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation de capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public.

Passé le délai prévu pour la souscription publique, si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'augmentation de capital, le montant de l'opération sera limité au montant des souscriptions réalisées à condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts (3/4) de l'augmentation du capital social décidée, soit 8 064 546 dinars.

2. CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION :

La société SNMVT procédera à une augmentation de capital de 10 752 728 dinars par souscription en numéraire et par émission de 5 376 364 actions nouvelles.

Toutes les actions à émettre seront nominatives et seront de catégorie ordinaire.

2.1. Prix d'émission des actions nouvelles :

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 5,500 dinars par action, soit 2,000 dinars de valeur nominale et 3,500 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription

2.2. Droit préférentiel de souscription :

La souscription aux **5 376 364** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison de **sept (7) actions nouvelles pour vingt-six (26) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. SNMVT ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

2.3. Jouissance des actions nouvelles souscrites :

Les actions nouvelles souscrites (**5 376 364** actions) porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2023**.

2.4. Période de souscription :

La souscription aux **5 376 364** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison de **sept (7) actions nouvelles pour vingt-six (26) actions anciennes** et ce, du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **24/05/2023 au 26/05/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce, du **31/05/2023 au 02/06/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions publiques seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation du capital, le montant de l'opération sera limité au montant des souscriptions réalisées à condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts (3/4) de l'augmentation décidée (soit 8 064 546 dinars, correspondant à 4 032 273 actions).

2.5. Etablissements domiciliaires :

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société SNMVT exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 5,500 dinars, représentant un nominal de 2 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions et ce, dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n° **08003000513201198414** ouvert auprès de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT), agence centrale, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

2.6. Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces :

Les souscripteurs à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **19/05/2023 à 16H** à Tunisie Valeurs.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par Tunisie Valeurs), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing. Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

2.7. Modalités et délais de livraison des titres :

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre d'actions souscrites délivrée par Tunisie Clearing, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

2.8. Mode de placement :

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des **19 969 372** actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

3. BUT DE L'EMISSION :

Sur les dernières années, et à l'instar de tout le secteur de la grande distribution, le groupe SNMVT a été négativement impacté par le contexte socio-économique prévalant (prolifération du marché informel, recrudescence de la concurrence, augmentation générale des prix, dégradation du pouvoir d'achat, crise sanitaire, etc.).

Face à cette situation, le groupe a mis en place un plan de redressement et d'investissement visant l'amélioration, à moyen terme, de ses performances financières et opérationnelles.

Parmi les initiatives clés du plan de redressement, figure le renforcement de la structure financière des sociétés du groupe les plus fragilisées, principalement MMT et Monogros.

Assurant respectivement le ravitaillement des magasins Monoprix en produits frais, de pâtisserie, de boulangerie et de traiteurs conditionnés ainsi que les activités logistiques et de stockage, MMT et Monogros sont deux sociétés stratégiques pour l'activité du groupe qui ont fortement été impactées par les turbulences du marché et qui souffrent d'un déséquilibre bilantiel résultant d'un niveau faible de capital social par rapport à l'activité qu'elles portent.

Les deux sociétés présentent aujourd'hui un besoin clair d'injection en fonds propres.

L'augmentation de capital au niveau de la société SNMVT a pour objectif de soutenir le plan de redressement et d'investissement du groupe par le financement des deux filiales MMT et Monogros.

Les fonds levés par SNMVT seront injectés dans lesdites filiales à travers une augmentation de capital qui permettra de :

- Rééquilibrer la structure financière des deux filiales qui portent chacune une dette financière (long et court terme) trop importante et affichent des capitaux propres négatifs à fin 2021 ;
- Réduire les frais financiers trop élevés par rapport à la capacité de génération de cash flow de chaque société.

4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES :

4.1. Droits attachés aux valeurs mobilières offertes :

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires proportionnellement au nombre des actions émises.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

4.2. Régime de négociabilité :

Les actions sont librement négociables en Bourse.

4.3. Régime fiscal applicable : Droit commun

La législation actuelle en Tunisie prévoit l'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP

et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1^{er} janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéficiaires à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non-résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéficiaires distribués par les sociétés non-résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposée à cet effet.

4.4. Marché des titres :

Les actions de la société SNMVT sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

4.5. Cotation en Bourse des actions anciennes :

Les **19 969 372** actions anciennes composant le capital actuel de la société SNMVT inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **04/05/2023**, droits de souscription détachés.

4.6. Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire :

Les **5 376 364** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à, selon le cas, la date de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur l'exercice 2022 ou celle de mise en paiement éventuelle des dividendes relatifs à l'exercice 2022, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

4.7. Cotation en Bourse des droits de souscription :

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***. Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

4.8. Tribunal compétent en cas de litiges :

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

4.9. Prise en charge par Tunisie Clearing :

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN « TN8GHX6XE469 » durant la période de souscription préférentielle soit du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN « TN6IWLKN2QA1 » à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Le registre des actionnaires est tenu par Tunisie Clearing.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'un prospectus visé par le CMF sous le N° 23/1099 en date du 17/04/2023, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2023 et des états financiers individuels et consolidés de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2023.

Le prospectus susvisé est mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la société SNMVT, de Tunisie Valeurs - intermédiaire en Bourse chargé de l'opération et sur le site Internet du CMF : www.cmf.tn

Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2023 et les états financiers individuels et consolidés de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023 et le 30/04/2023.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

AVIS DES SOCIÉTÉS

AUGMENTATION DE CAPITAL

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs aux 1er et 2ème trimestres 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité respectivement après le 20/04/2023 et le 20/07/2023. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Société Magasin Général -SMG-

Société Anonyme au capital de 11 481 250 dinars divisé en 11 481 250 actions
de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siège social : 28 Rue Mustapha Kamel Atatürk 1001 Tunis

Le Conseil du Marché Financier (CMF) a accordé son visa au prospectus d'émission relatif à l'augmentation du capital de la Société Magasin Général de 11 481 250 dinars à 16 700 000 dinars

Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Magasin Général tenue le **17/03/2023** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **5 218 750** dinars pour le porter de **11 481 250** dinars à **16 700 000** dinars et ce, par l'émission de **5 218 750** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison de **cinq (5) nouvelles pour onze (11) anciennes**, au prix d'émission de **10 dinars** chacune, soit 9 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du **1^{er} janvier 2023**.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :

- ✓ Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les trois quart (¾) du montant de l'augmentation envisagée ;
- ✓ Redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires qui en ont fait la demande à titre réductible ;
- ✓ Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital, d'en fixer les modalités et d'en constater la réalisation.

Usant des pouvoirs qui lui été conférés par l'AGE, le Conseil d'Administration tenu le **27/03/2023** a décidé, qu'au cas où les souscriptions réalisées par les détenteurs des droits préférentiels de souscription n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital envisagée :

- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être totalement ou partiellement redistribuées entre les actionnaires ;
- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être offertes au public totalement ou partiellement ;
- ✓ Le montant de l'augmentation du capital social, en numéraire, peut être limité au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les $\frac{3}{4}$ au moins de l'augmentation proposée.

But de l'émission

Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- optimiser la structure financière en renforçant les fonds propres ;
- financer les futurs projets d'investissement à travers un plan de redressement stratégique ;
- améliorer la trésorerie.

Caractéristiques de l'opération

Le capital social de la société Magasin Général sera augmenté de **5 218 750** dinars par souscription en numéraire et émission de **5 218 750** actions nouvelles.

- Prime d'émission : 9 dinars
- Prix de souscription : 10 dinars
- Catégorie des actions : ordinaire
- Forme des actions : nominative

Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de **10 dinars** par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 9 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription.

Droit préférentiel de souscription

La souscription aux **5 218 750** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription **à raison de cinq (05) actions nouvelles pour onze (11) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. La Société Magasin Général ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

Période de souscription

La souscription aux **5 218 750** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison **de cinq (05) actions nouvelles pour onze (11) actions anciennes**, et ce du **15/05/2023** au **14/07/2023 inclus***.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **14/07/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **20/07/2023** au **21/07/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce du **27/07/2023** au **31/07/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les $\frac{3}{4}$ de l'augmentation décidée (soit 3 914 063 dinars, correspondant à 3 914 063 actions).

Etablissements domiciliaires

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société Magasin Général exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 10 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 9 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n°01001020119202286380 ouvert auprès de l'ARAB TUNISIAN BANK, agence centrale, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces

Les souscripteurs en numéraire à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **14/07/2023 à 14H** à AFC, intermédiaire en Bourse.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par AFC), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription en annexe, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

Modalités et délais de livraison des titres

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre de titres souscrits par AFC, intermédiaire en Bourse, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

Mode de placement

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des 25 000 000 actions composant le capital actuel et/ou aux cessionnaires de droits de souscription en bourse.

Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2023**.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES

Droits attachés aux valeurs mobilières émises

Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables.

Régime fiscal applicable

La législation actuelle en Tunisie prévoit l'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1er janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéfices à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéfices distribués par les sociétés non résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposée à cet effet.

Marché des titres

Les actions de la Société Magasin Général sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis.

Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

Cotations en Bourse des actions anciennes

Les **11 481 250** actions anciennes composant le capital actuel de la Société Magasin Général inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **15/05/2023**, droits de souscription détachés.

Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire

Les **5 218 750** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à, selon le cas, la date de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur l'exercice 2022 ou celle de mise en paiement éventuelle des dividendes relatifs à l'exercice 2022, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

Cotation en Bourse des droits de souscription

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu **du 15/05/2023 au 14/07/2023 inclus***.

Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

Tribunaux compétents en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à la présente augmentation de capital sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis 1.

Prise en charge par Tunisie Clearing

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNA9223GXRC4» durant la période de souscription préférentielle soit **du 15/05/2023 au 14/07/2023 inclus***.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNSGMJ2RHKP1» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Registre des actionnaires

Le registre des actionnaires est tenu par AFC, intermédiaire en Bourse.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **14/07/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Un prospectus d'émission visé par le CMF sous le n°23-1100 en date du 17/04/2023, sera mis à la disposition du public, sans frais, au siège de la Société Magasin Général (28 Rue Mustapha Kamel Atatürk 1001 Tunis), de l'AFC (Carré de l'Or Les Jardins du Lac II- 1053 Les Berges du Lac 2) et sur le site internet du CMF (www.cmf.com.tn).

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs aux 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2023 ainsi que ses états financiers relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023, le 20/07/2023 et le 30/04/2023.

2023 – AS – 0391

AVIS DES SOCIÉTÉS

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/04/2023. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022 pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**Emprunt Obligataire
«CIL 2023-1»**

Décisions à l'origine de l'émission :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la CIL tenue le **14/04/2022** a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de Cent Cinquante Millions de Dinars (150.000.000 DT) et ce, avant la date de la tenue de l'AGO statuant sur l'exercice 2022, et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni en date du **16/03/2023** a décidé d'émettre un emprunt obligataire d'un montant de vingt (20) Millions de dinars susceptibles d'être porté à trente (30) Millions de Dinars et a fixé les conditions d'émission du présent emprunt obligataire « CIL 2023/1 » comme suit :

- Montant : 20 Millions de Dinars susceptible d'être porté à 30 Millions de Dinars ;
- Durée : 5 ans ;
- Taux : 10,55% ;
- Remboursement : annuel constant.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :

Montant :

20 000 000 DT susceptible d'être porté à 30 000 000 DT divisé en 200 000 obligations susceptible d'être portées à 300 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « CIL 2023/1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **04/04/2023** et clôturées sans préavis au plus tard le **15/06/2023**.

Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximal de l'émission (30.000.000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 300 000 obligations.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive de l'emprunt.

En cas de placement d'un montant inférieur à 20.000.000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **15/06/2023**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **04/07/2023**, avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié aux Bulletins Officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **04/04/2023** aux guichets de la **Compagnie Générale d'Investissement « CGI »**, intermédiaire en bourse, 10 rue Pierre de Coubertin, 1001 Tunis.

But de l'émission :

La Compagnie Internationale de Leasing « CIL » a prévu, pour l'année 2023, des mises en force qui s'élèvent à 315 millions de dinars. Ces nouvelles mises en force seront financées à hauteur de 30 millions de dinars par emprunts obligataires, le reste par d'autres emprunts à moyen terme et par l'encaissement des crédits de leasing accordés durant les années passées.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

- **Dénomination de l'emprunt** : « CIL 2023-1 »
- **Nature des titres** : Titres de créance.
- **Forme des titres** : Nominatives.
- **Catégorie des titres** : Ordinaire.
- **Modalités et délais de délivrance des titres** : Le souscripteur au présent emprunt obligataire recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté, la C.G.I, Intermédiaire en bourse.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.

Prix de souscription d'émission et modalités de paiement:

Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **15/06/2023**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, qui servira de base à la négociation en bourse, est fixée au **15/06/2023**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations du présent emprunt seront offertes à un taux d'intérêt fixe de **10,55%** l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Amortissement-remboursement :

Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le (1/5) un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera dès la première année. L'emprunt sera amorti en totalité le **15/06/2028**.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Paiement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués, le 15 juin de chaque année à partir du **15/06/2024**.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **15/06/2024**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers Tunisie Clearing.

Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de **10,55%** l'an.

Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :

Durée totale:

Les obligations de l'emprunt obligataire «**CIL 2023-1**» sont émises sur une durée de **5 ans**.

Durée de vie moyenne:

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans**.

Duration de l'emprunt :

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,645 années**.

Garantie :

Le présent emprunt ne fait aucune mention de garantie.

Notation de la société :

Le 18/10/2022, l'agence de notation Fitch Ratings a confirmé la note nationale à long terme attribué à la « CIL » de **BBB(tun)** avec perspective **stable** et la note nationale à court terme de **B (tun)** .

Ci-après le lien de Fitch Ratings relatif à cette notation :

<https://www.fitchratings.com/entity/compagnie-internationale-de-leasing-80361173>

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, en date du 15/03/2023, sur l'échelle nationale, la note provisoire **BBB (tun) (EXP)** à la présente émission de la Compagnie Internationale de Leasing « CIL ».

La notation définitive du présent emprunt sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur le site internet de l'agence de notation Fitch Ratings :

www.fitchratings.com

Il importe de signaler que les souscriptions à cet emprunt ne peuvent commencer à la date prévue au niveau de la note d'opération qu'à la condition de publication de la notation définitive de l'emprunt par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site. A cet égard, l'intermédiaire en bourse en sa qualité de chargé de l'opération s'engage à informer le CMF dès la réalisation de cette publication. Un avis dans ce sens sera publié sur le bulletin officiel du CMF.

Mode de placement :

L'emprunt obligataire « CIL 2023-1 » est émis par appel public à l'épargne, les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée aux guichets de la Compagnie Générale d'Investissement « CGI », Intermédiaire en Bourse.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations :

Les obligataires peuvent se réunir en assemblée spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'assemblée générale des actionnaires.

L'assemblée générale spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'assemblée générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 24 de la loi de finance 2022, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de dix mille dinars (10 000 dinars) sans que ce montant n'excède six mille dinars (6 000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations:

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « CIL 2023-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la Compagnie Générale d'Investissement « CGI », Intermédiaire en Bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner la quantité d'obligations souscrites par ce dernier.

Marché des titres :

La CIL s'engage à charger l'intermédiaire en bourse, la Compagnie Générale d'Investissement « CGI » de demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission de l'emprunt « CIL 2023-1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

La CIL s'engage dès la clôture de l'emprunt « CIL 2023-1 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Tribunal compétent en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF en date du **17/03/2023** sous le n°**23-1097**, du document de référence « CIL 2023 » enregistré auprès du CMF en date du **17/03/2023** sous le n°**23-002**, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2023 ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

La note d'opération et le document de référence sont mis à la disposition du public sans frais, auprès de la CIL et de la CGI au 10 rue Pierre de Coubertin, 1001 Tunis, ainsi que sur le site internet du CMF : www.cmf.tn
Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2023 et les états financiers relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023 et le 30/04/2023.

2023 – AS – 0210

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	VL au 31/12/2022	VL antérieure	Dernière VL	
OPCVM DE CAPITALISATION						
<i>SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION</i>						
1	TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	20/07/92	109,782	111,865	111,883
2	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/04/07	151,565	154,692	154,719
3	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI BOURSE	01/02/99	126,025	128,432	128,452
4	SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB FINANCE	18/09/17	136,512	139,250	139,275
5	LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01	131,667	134,062	134,084
6	FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18	132,516	135,507	135,533
7	FINA O SICAV	FINA CORP	11/02/08	126,312	128,626	128,646
8	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	50,818	51,729	51,737
9	SICAV BH CAPITALISATION	BH INVEST	22/09/94	36,810	37,556	37,562
10	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	BH INVEST	06/07/09	125,430	127,968	127,989
11	BTK SICAV	BTK CONSEIL	16/10/00	110,505	112,635	112,654
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>						
12	FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07	19,476	19,857	19,860
13	MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	134,447	136,236	136,258
14	CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	Suspendu	Suspendu	Suspendu
15	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17	131,868	133,866	133,883
16	UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15	12,726	12,913	12,915
17	FCP BNA CAPITALISATION	BNA CAPITAUX	03/04/07	186,791	190,610	190,643
18	FCP SALAMETT PLUS	AFC	02/01/07	12,626	12,809	12,811
19	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15	106,102	108,172	108,191
20	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	ATTIJARI GESTION	23/08/21	108,943	111,344	111,364
21	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	BNA CAPITAUX	03/04/07	15,237	15,549	15,552
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
22	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	2,065	2,095	2,097
<i>SICAV MIXTES DE CAPITALISATION</i>						
23	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/05/93	68,472	69,384	69,393
24	SICAV PROSPERITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	25/04/94	145,556	145,784	145,670
25	SICAV OPPORTUNITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	11/11/01	109,328	108,512	108,160
26	AMEN ALLIANCE SICAV	AMEN INVEST	17/02/20	117,537	119,637	119,656
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>						
27	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	150,659	152,525	152,574
28	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	568,728	575,783	575,910
29	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	148,058	147,642	147,065
30	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	191,998	188,061	188,086
31	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/09/10	102,474	103,145	102,892
32	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	09/05/11	138,988	142,094	142,316
33	MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	168,818	169,271	167,842
34	MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	154,582	154,303	153,792
35	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	04/06/07	23,797	24,159	24,130
36	STB EVOLUTIF FCP	STB FINANCE	19/01/16	98,082	101,040	100,830
37	FCP GAT VIE MODERE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	1,012	1,037	1,036
38	FCP GAT VIE CROISSANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	0,999	1,029	1,029
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
39	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04	2 390,279	2 428,568	2 434,028
40	FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	149,964	150,236	151,471
41	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	234,509	237,592	238,961
42	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	3,045	3,077	3,076
43	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	2,742	2,762	2,758
44	UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14	61,058	58,643	58,507
45	FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15	1,377	1,398	1,400
46	FCP HAYETT PLENITUDE	AMEN INVEST	24/03/15	1,244	1,251	1,255
47	FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15	1,238	1,245	1,249
48	MAC HORIZON 2022 FCP *	MAC SA	09/11/15	En liquidation	En liquidation	En liquidation
49	FCP MOUASS ASSEIT *	AFC	17/04/17	En liquidation	En liquidation	En liquidation
50	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17	14,344	14,892	14,844
51	FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/11/17	11,000	11,208	11,351
52	FCP ILBOURSA CEA	MAC SA	21/06/21	13,909	14,612	14,628
53	FCP VALEURS SERENITE 2028	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/04/23	-	5 000,000	5 000,000
<i>SICAV ACTIONS DE CAPITALISATION</i>						
54	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI BOURSE	10/04/00	90,076	91,383	90,491
<i>FCP ACTIONS DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
55	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,243	1,237	1,242

OPCVM DE DISTRIBUTION								
Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2022	VL antérieure	Dernière VL	
			Date de paiement	Montant				
SICAV OBLIGATAIRES								
56 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	17/05/22	3,958	110,511	112,256	112,271	
57 AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	23/05/22	4,491	101,870	103,556	103,571	
58 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	25/05/22	5,419	108,391	110,506	110,525	
59 ATTJARI OBLIGATAIRES SICAV	ATTJARI GESTION	01/11/00	30/05/22	5,257	105,715	107,700	107,717	
60 TUNIS O-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	25/05/22	6,412	107,550	109,773	109,793	
61 SICAV AXIS TRÉSORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	31/05/22	5,144	110,919	113,054	113,073	
62 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	18/05/22	5,370	107,140	109,328	109,347	
63 SICAV TRESOR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	03/02/97	23/05/22	4,923	104,280	106,523	106,543	
64 MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV **	CGF	12/11/01	31/05/22	2,817	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
65 CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	21/03/23	5,805	107,969	104,176	104,193	
66 INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UBI FINANCE	07/10/98	16/05/22	6,013	109,845	112,158	112,178	
67 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	31/05/22	3,823	107,317	109,482	109,502	
68 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	17/05/22	3,891	105,655	107,454	107,471	
69 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	17/03/23	5,218	106,115	102,764	102,782	
70 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	23/05/22	5,198	104,732	106,877	106,895	
71 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	23/05/22	3,010	107,499	108,574	108,589	
72 SICAV L'ÉPARGNANT	STB FINANCE	20/02/97	16/05/22	5,335	105,178	107,184	107,201	
73 AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	26/05/22	4,534	103,440	104,764	104,791	
74 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	01/08/05	23/05/22	4,117	108,359	110,137	110,152	
75 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI BOURSE	15/11/93	26/04/23	4,655	104,015	101,342	101,358	
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE								
76 FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	12/05/22	4,181	113,025	115,165	115,186	
77 FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	5,434	106,705	108,440	108,461	
78 FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	30/05/22	4,617	110,477	112,590	112,608	
79 FCP SMART CASH	SMART ASSET MANAGEMENT	13/03/23	-	-	-	101,117	101,143	
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE								
80 FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	27/05/22	6,471	111,360	112,576	112,709	
SICAV MIXTES								
81 ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	17/05/22	1,092	65,764	60,068	59,803	
82 SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	18/05/22	1,858	106,071	108,277	107,508	
83 SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	21/03/23	0,777	17,988	17,433	17,425	
84 SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	17/03/23	14,597	310,841	307,840	307,808	
85 STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	23/05/22	50,748	2 234,206	2 249,784	2 251,427	
86 SICAV L'INVESTISSEUR	STB FINANCE	30/03/94	24/05/22	1,668	70,956	73,091	72,908	
87 SICAV AVENIR	STB FINANCE	01/02/95	19/05/22	1,564	56,220	57,443	57,370	
88 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI BOURSE	17/05/99	26/04/23	2,237	109,070	107,499	107,503	
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE								
89 FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	17/05/22	0,258	11,752	10,757	10,742	
90 FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	17/05/22	1,037	15,272	16,235	16,195	
91 ATTJARI FCP CEA	ATTJARI GESTION	30/06/09	30/05/22	0,431	16,885	17,590	17,556	
92 ATTJARI FCP DYNAMIQUE	ATTJARI GESTION	01/11/11	30/05/22	0,482	14,732	15,290	15,255	
93 FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS **	CGF	14/06/11	28/05/20	0,040	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
94 FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB FINANCE	08/09/08	30/05/22	2,461	105,511	111,104	110,495	
95 FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	30/05/22	0,299	88,841	86,224	86,162	
96 FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	30/05/18	0,599	92,986	89,192	88,987	
97 TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	31/05/22	3,472	104,071	105,438	105,262	
98 UBCI - FCP CEA	UBCI BOURSE	22/09/14	11/04/23	3,291	97,107	95,005	94,223	
99 CGF TUNISIE ACTIONS FCP	SMART ASSET MANAGEMENT	06/01/17	-	-	10,448	10,873	10,838	
100 FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	27/02/23	3,983	103,176	100,077	99,877	
101 FCP BIAT EPARGNE ACTIONS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	15/01/07	23/05/22	4,534	155,152	153,569	153,215	
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
102 FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	26/05/22	2,183	96,655	95,451	96,929	
103 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	2,961	122,668	123,709	123,871	
104 FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	0,963	133,501	138,948	140,510	
105 MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	1,253	193,326	199,937	200,996	
106 MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	2,831	180,147	186,804	187,147	
107 MAC EPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	3,696	175,611	180,754	180,776	
108 MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	30/05/22	0,190	23,571	24,509	24,484	
109 MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	148,895	154,915	155,783	
110 MAC HORIZON 2032 FCP	MAC SA	16/01/23	-	-	-	10 170,813	10 188,850	
111 FCP VIVRE NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	27/05/20	0,583	154,472	157,151	157,633	
112 TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND *	CGF	29/07/16	28/05/20	99,012	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
113 FCP AMEN S ELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	26/05/22	2,809	94,019	97,153	97,851	
114 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	12/11/18	23/05/22	104,782	4 779,110	4 895,172	4 885,179	
115 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	10/04/23	0,367	10,459	10,131	10,215	
116 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	27/05/22	6,655	172,906	173,734	174,821	
117 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/05/16	23/05/22	322,056	11 156,623	11 288,139	11 436,823	
118 FCP GAT PERFORMANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	-	-	10 073,844	10 328,703	10 385,632	
119 FCP JASMIN 2033	MAXULA BOURSE	13/03/23	-	-	-	10 188,850	10 087,687	
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE								
120 FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	30/05/22	2,882	124,612	130,002	129,406	
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
121 FCP SMART TRACKER FUND	SMART ASSET MANAGEMENT	03/01/23	-	-	-	992,960	999,224	

* OPCVM en liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie

** OPCVM en liquidation anticipée

**BULLETIN OFFICIEL
DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER**
Immeuble CMF – Centre Urbain Nord
Avenue Zohra Faiza, Tunis -1003
Tél : (216) 71 947 062
Fax : (216) 71 947 252 / 71 947 253

**Publication paraissant
du Lundi au Vendredi sauf jours fériés**
www.cmf.tn
email : cmf@cmf.tn
Le Président du CMF
M. Salah ESSAYEL

COMMUNIQUE

Il est porté à la connaissance du public et des intermédiaires en bourse qu'à la suite de sa mise à jour par la radiation du Marché principal de la Cote de la Bourse de la société «CEREALIS S.A», la liste des sociétés et organismes faisant appel public à l'épargne s'établit comme suit :

**LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES
FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE ***

**I.- SOCIETES ADMISES A LA COTE
(Marché Principal)**

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adv e-Technologies- AeTECH	29, Rue des Entrepreneurs – Charguia II -2035 Tunis-	71 940 094
2. Air Liquide Tunisie	37,rue des entrepreneurs, ZI La Charguia II -2035 Ariana-	70 164 600
3. Amen Bank	Avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 835 500
4. Arab Tunisian Bank "ATB"	9, rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 351 155
5. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
6.Assurances Maghreb S.A	Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS-	71 788 800
7.Assurances Maghreb Vie	24, rue du Royaume d'Arabie Saoudite 1002 Tunis	71 155 700
8. Attijari Leasing	Rue du Lac d'Annecy - 1053 Les Berges du Lac-	71 862 122
9. Automobile Réseau Tunisien et Services -ARTES-	39, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 841 100
10. Banque Attijari de Tunisie "Attijari bank"	24, Rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord - 1080 Tunis -	70 012 000
11.Banque de Tunisie "BT"	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
12. Banque de Tunisie et des Emirats S.A "BTE"	Boulevard Beji Caid Essebsi -lot AFH- DC8, Centre Urbain Nord -1082 TUNIS-	71 112 000
13. Banque Internationale Arabe de Tunisie "BIAT"	70-72, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 340 733
14.Banque Nationale Agricole "BNA BANK"	Avenue Mohamed V 1002 Tunis	71 830 543
15.Best Lease	54, Avenue Charles Nicolle Mutuelle ville -1002 Tunis-	71 799 011
16.BH ASSURANCE	Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis	71 948 700
17. BH BANK	18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis	71 126 000
18.BH Leasing	Rue Zohra Faiza-Immeuble BH Assurance, Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 700
19.Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
20.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
21. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
22. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
23. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
24. Délice Holding	Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis-	71 964 969
25.Electrostar	Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous	71 396 222
26.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
27.EURO-CYCLES	Zone Industrielle Kalâa Kébira -4060 Sousse-	73 342 036
28. Générale Industrielle de Filtration - GIF -	Km 35, GP1- 8030 Grombalia -	72 255 844
29.Hannibal Lease S.A	Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Lemane, Les Berges du Lac – Tunis-1053	71 139 400

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

30. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688
31. Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS"	Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE-	73 231 111
32. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988
33. Maghreb International Publicité « MIP »	Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Charguia 2, BP 2035, Tunis.	31 327 317
34. Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044
35. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
36. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
37. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
38. Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
39. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 Markez Sahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
40. SERVICOM	65, rue 8610 Z.I Charguia I - 2035 Tunis-	70 730 250
41. SMART TUNISIE S.A	9, Bis impasse n°3, rue 8612 Z.I, Charguia 1-2035 Tunis	71 115 600
42. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis-	71 809 222
43. Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
44. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
45. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
46. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	5, Boulevard Mohamed El Beji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082-	71 189 200
47. Société Immobilière et de Participations "SIMPAR"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
48. Société Immobilière Tuniso-Séoudienne "SITS"	Centre Urbain Nord, International City center, Tour des bureaux, 5 ^{ème} étage, bureau n°1-1082 Tunis-	70 728 728
49. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
50. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	6, rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
51. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	Fondouk Choucha 2013 Ben Arous	71 381 222
52. Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
53. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
54. Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
55. Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhauane -5199 Mahdia –	73 680 435
56. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
57. Société de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I -1080 Tunis-	71 189 200
58. Société de Production Agricole Teboulba -SOPAT SA-	Avenue du 23 janvier BP 19 -5080 Té Boulba-	73 604 149
59. Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis-	71 940 389
60. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de la Terre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
61. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
62. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	Square avenue de Paris -1025 TUNIS-	71 340 866
63. Société Tunisienne d'Automobiles « STA »	Z.I Borj Ghorbel, la nouvelle médina -2096 Ben Arous-	31 390 290
64. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 340 477
65. Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416

66. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 1080 TUNIS-	-	71 713 100
67. société Tunisienne Industrielle du Papier et du Carton - SOTIPAPIER-	13, rue Ibn Abi Dhiaf, Zone Industrielle de Saint Gobain, Mégrine Riadh - 2014 Tunis -		71 434 957
68. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra		71 230 400
69. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, Bir Kassaa -BEN AROUS-		71 384 200
70. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-		71 904 911
71. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48		72 640 650
72. Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-		71 706 922
73. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-		71 189 800
74. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray - 1082 TUNIS -		70 132 000
75. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-		71 433 299
76. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-		71 842 000
77. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-		71 120 392
78. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de Kalaa Kébira -4060 Sousse-		73 342 669
79. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-		71 354 366
80. Wifack International Bank SA- WIFAK BANK-	Avenue Habib Bourguiba –Médenine 4100 BP 356		75 643 000

II.- SOCIETES ET ORGANISMES NON ADMIS A LA COTE

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1. Adwya SA	Route de la Marsa GP 9, Km 14, BP 658 -2070 La Marsa	71 778 555
2 Al Baraka Bank Tunisia (EX BEST-Bank)	90, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 790 000
3. AL KHOUTAF ONDULE	Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX	74 273 069
4. Alubaf International Bank –AIB -	Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis-	70 015 600
5. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie"	ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-	71 861 861
6. Arije El Médina	3, Rue El Ksar, Imp1, 3 ^{ème} étage, BP 95, - 3079 Sfax -	
7. Assurances BIAT	Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac- Lac II	30 300 100
8. Assurances Multirisques Ittihad S.A -AMI Assurances -	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
9. Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA"	Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis -	
10. Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME-	34, rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV-	70 102 200
11. Banque Franco-Tunisienne "BFT"	Rue Aboubakr Echahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS-	71 903 505
12. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS"	56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 844 040
13. Banque Tuniso-Koweïtienne -BTK-	10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS-	71 340 000
14. Banque Tuniso-Lybiennne « BTL »	25, avenue Kheireddine Pacha, B.P. 102 -1002 TUNIS-	71 781 500
15. Banque Zitouna	2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram-	71 164 000
16. BTK Leasing	11, rue Hédi Nouria, 8ème étage -1001 TUNIS-	70 241 402
17. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA"	6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS-	71 340 916
18. Citi Bank	55, avenue Jugurtha -1002 TUNIS-	71 782 056
19. Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE"	Immeuble Carte, Lot BC4- Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 000
20 . .Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE VIE "	Immeuble Carte, Entrée B- Lot BC4-Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 160
21 . Compagnie d'Assurances Vie et de Capitalisation "HAYETT"	Immeuble COMAR, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 333 400

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

22. Compagnie Méditerranéenne d'Assurances et de Réassurances "COMAR"	26, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 340 899
23. Compagnie Nouvelle d'Assurance "Attijari Assurance"	Angle rue Winnipeg et Annecy, les Berges du lac	71 141 420
24. Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur "COTUNACE"	Rue Borjine (ex 8006), Montplaisir -1073 TUNIS	71 90 86 00
25. Comptoir National du Plastique	Route de Tunis, km 6,5 AKOUDA	73 343 200
26. Comptoir National Tunisien "CNT"	Route de Gabès Km 1,5, Cité des Martyrs -3003 SFAX-	74 467 500
27. ELBENE INDUSTRIE SA	Centrale Laitière de Sidi Bou Ali -4040 SOUSSE-	36 409 221
28. Evolution Economique	Route de Monastir -4018 SOUSSE-	73 227 233
29. GAT Vie	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 843 900
30. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT"	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	31 350 000
31. International Tourism Investment "ITI SICAF"	9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis -	71 235 701
32. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia »	15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère	31 331 800
33. Loan and Investment Co	Avenue Ouled Haffouz, Complexe El Mechtel, Tunis	71 790 255
34. Meublatex	Route de Tunis -4011 HAMMAM SOUSSE-	73 308 777
35. North Africa International Bank -NAIB -	Avenue Kheireddine Pacha Taksim Ennasim -1002 Tunis	71 950 800
36. Palm Beach Palace Jerba	Avenue Farhat Hached, BP 383 Houmt Souk -4128 DJERBA-	75 653 621
37. Plaza SICAF	Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA-	71 797 433
38. QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA-	Rue Cité des Sciences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS-	36 005 000
39. Safety Distribution	Résidence El Fel, Rue Hédi Nouira Aiana	71 810 750
40. Société Africaine Distribution Autocar -ADA-	Route El Fejja km2 El Mornaguia –1153 Manouba-	71 550 711
41. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO "	Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS-	70 837 332
42. Société Agro Technologies « AGROTECH »	Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 ^{ème} étage Sidi Daoud La Marsa	
43. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme	Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba-	75 657 300
44. Société Al Majed Investissement SA	Avenue de la Livre Les Berges du Lac II -153 Tunis-	71 196 950
45. Société ALMAJED SANTE	Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid -	36 010 101
46. Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama »	63, Avenue Bir Challouf -8000 Nabeul-	72 285 330
47. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX »	5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis-	71 237 186
48. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK"	Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeitula, Ezzouhour -1200 KASSERINE-	77 478 680
49. Société de Développement & d'Investissement du Nord-Ouest " SODINO SICAR"	Avenue Taïb M'hiri –Batiment Société de la Foire de Siliana - 6100 SILIANA-	78 873 085
50. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR"	Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE-	75 642 628
51. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM "	20, Avenue Taïb M'hiri 2014 Mégrine Riadh	71 433 318
52. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM »	Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX-	74 291 486
53. Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL"	GP 1 , km 14, Aouinet -GABES-	75 238 353
54. Société Groupe GMT « GMT »	Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis-	72 675 998
55. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM-	Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX-	73 221 910
56. Société Hôtelière KURIAT Palace	Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir	73 521 200
57. Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA	Route touristique -4000 SOUSSE -	73 242 170
58. Société Hôtelière & Touristique "le Marabout"	Boulevard 7 Novembre -Sousse-	73 226 245

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

59.Société Hôtelière & Touristique Syphax	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
60.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA"	Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL-	72 286 111
61.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF"	Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Safax	74 468 190
62.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX"	Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX-	74 468 326
63.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC"	Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX-	74 677 072
64.Société Industrielle de Textile "SITEX"	Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL-	73 455 267
65.Société LLOYD Vie	Avenue Tahar Haddad -1053 Les Berges du Lac-	71 963 293
66.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA"	Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM-	78 638 499
67.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK"	Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah-	74 486 858
68. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International »	Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092-	71 887 000
69.Société Plasticum Tunisie	Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis-	71 646 360
70. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA »	Avenue Majida Bouleila –Sfax El Jadida-	74 401 510
71. Société de Promotion Immobilière & Commerciale " SPRIC "	5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis-	71 884 120
72.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS "	Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX-	74 223 483
73.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX »	Avenue des Martyrs -3000 SFAX-	74 298 838
74.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN"	Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL-	72 285 443
75. Société de services des Huileries	Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 ^{er} étage app n°13-3013 Sfax-.	74 624 424
76.Société STEG International Services	Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis	70 247 800
77.Société TECHNOLATEX SA	Lot N°2 Zone Industrielle Sidi Bouteffaha -9000 Béja -	78 449 022
78.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama"	Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse	73 228 156
79.Société Touristique et Balnéaire "Hôtel Houria"	Port El Kantaoui 4011 Hammam Sousse	73 348 250
80.Société Touristique du Cap Bon "STCB"	Hôtel Riadh, avenue Mongi Slim -8000 NABEUL-	72 285 346
81.Société Touristique SANGHO Zarzis	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
82.Société Touristique TOUR KHALAF	Route Touristique -4051 Sousse-	73 241 844
83.Société de Transport du Sahel	Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse-	73 221 910
84.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG"	19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA-	71 940 191
85.Société Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien"	Avenue Tahar Haddad les Berges du Lac -1053 TUNIS-	71 962 777
86.Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-	13, rue Borjine, Montplaisir -1073	70 015 151
87.Société Tunisienne d'Habillement Populaire	8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS-	71 755 543
88.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA"	Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse-	
89.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation -	Escalier A Bureau n°215, 2ème étage Ariana Center -2080 ARIANA-	71 231 172
90. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH »	Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba	72 473 222
91.Société Tunisienne du Sucre "STS"	Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA-	78 454 768
92. société Unie des portefaix et Services Port de la Goulette	15, avenue Farhat Hached -2025 Salammbô	71 979 792
93.Société Union de Factoring	Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS	71 246 200
94.SYPHAX airlines	Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax-	74 682 400
95.Tunisian Foreign Bank –TFB-	Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis-	71 950 100

96. Tunisian Saudi Bank -TSB-	32, rue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 243 000
97. Tunis International Bank –TIB-	18, Avenue des Etats Unis, Tunis	71 782 411
98. Tyna Travaux	Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 ^{er} étage étage, App N°3 -3027 Sfax-	74 403 609
99. UIB Assurances	Rue du Lac Turkana –Les berges du Lac -1053 Tunis-	
100. Zitouna Takaful	Rue du Travail, immeuble Tej El Molk, Bloc B, 1 ^{er} étage, ZI Khair-Eddine –Le Kram-	71 971 370

III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

LISTE DES SICAV ET FCP

	OPCVM	Catégorie	Type	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	AL AMANAH PRUDENCE FCP (1)	MIXTE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
2	AL HIFADH SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
3	AMEN ALLIANCE SICAV	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
4	AMEN PREMIÈRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
5	AMEN TRESOR SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
6	ARABIA SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
7	ATTIJARI FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
8	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
9	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
10	ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
11	BTK SICAV (2)	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SOCIETE DU CONSEIL ET DE L'INTERMEDIATION FINANCIERE -SCIF -	10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis
12	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
13	CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
14	CGF TUNISIE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
15	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
16	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
17	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
18	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
19	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
20	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
21	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
22	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
23	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
24	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

25	FCP BIAT- ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
26	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
27	FCP BNA CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
28	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
29	FCP CEA MAXULA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
30	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
31	FCP GAT PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
32	FCP GAT VIE MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
33	FCP GAT VIE CROISSANCE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
34	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
35	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
36	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
37	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
38	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
39	FCP HÉLION MONEO	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
40	FCP HÉLION SEPTIM	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
41	FCP ILBOURSA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
42	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
43	FCP IRADETT 50	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
44	FCP IRADETT CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
45	FCP KOUNOUZ	MIXTE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
46	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
47	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
48	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
49	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
50	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
51	FCP MOUASSASSETT (3)	MIXTE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
52	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
53	FCP OPTIMA	MIXTE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
54	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS (1)	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

55	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
56	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
57	FCP SALAMETT CAP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
58	FCP SALAMETT PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
59	FCP SECURITE	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
60	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
61	FCP SMART TRACKER FUND	ACTIONS	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
62	FCP VALEURS AL KAOUTHER	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
63	FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
64	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL (3)	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
65	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
66	FCP VALEURS MIXTES	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
67	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	MIXTE	DISTRIBUTION	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	Rue du Lac Léman, Immeuble Nawrez, Bloc C, Appartement C21, Les Berges du Lac-1053 Tunis
68	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
69	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
70	FIDELITY SICAV PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
71	FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP-	Rue du Lac Loch Ness - Les Berges du Lac -1053 Tunis
72	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UIB FINANCE	Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac-1053 Tunis.
73	LA GENERALE OBLIG-SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT -CGI-	10, Rue Pierre de Coubertin -1001 Tunis
74	MAC AL HOUDA FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
75	MAC CROISSANCE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
76	MAC ÉPARGNANT FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
77	MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
78	MAC EQUILIBRE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
79	MAC HORIZON 2022 FCP (3)	MIXTE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
80	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
81	MAXULA PLACEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
82	MCP CEA FUND	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

83	MCP EQUITY FUND	MIXTE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
84	MCP SAFE FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
85	MILLENIU OBLIGATAIRE SICAV (1)	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
86	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
87	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
88	SANADETT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
89	SICAV AMEN	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
90	SICAV AVENIR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
91	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
92	SICAV BH CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
93	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
94	SICAV BNA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
95	SICAV CROISSANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
96	SICAV ENTREPRISE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
97	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
98	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
99	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
100	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
101	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
102	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
103	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
104	SICAV RENDEMENT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
105	SICAV SECURITY	MIXTE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
106	SICAV TRESOR	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
107	STB EVOLUTIF FCP	MIXTE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
108	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
109	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND (3)	MIXTE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
110	TUNISIAN PRUDENCE FUND	MIXTE	DISTRIBUTION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
111	TUNISIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
112	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AUTO GERE	Boulevard Beji Caid Essebsi - Lot AFH -DC8, Centre Urbain Nord - 1082 Tunis
113	UBCI-FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
114	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	ACTIONS	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis

115	UGFS BONDS FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
116	UGFS ISLAMIC FUND	MIXTE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
117	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
118	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
119	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis

(1) FCP ou SICAV en liquidation anticipée

(2) Initialement dénommée UNIVERS OBLIGATIONS SICAV

(3) FCP en liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie

LISTE DES FCC

	FCC	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	FCC BIAT CREDIMMO 1	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II- 1053 Tunis
2	FCC BIAT CREDIMMO 2	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II- 1053 Tunis

LISTE DES FONDS D'AMORÇAGE

		Gestionnaire	Adresse
1	PHENICIA SEED FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 & 10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
2	SOCIAL BUSINESS	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
3	CAPITALEASE SEED FUND 2	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
4	ANAVA SEED FUND	FLAT6LABS Tunisia	15, Avenue de Carthage, Tunis
5	CAPITAL'ACT SEED FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
6	START UP MAXULA SEED FUND	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
7	HEALTH TECH FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

LISTE DES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT À RISQUE

		Gestionnaire	Adresse
1	FCPR ATID FUND I	ARAB TUNISIAN FOR INVESTMENT & DEVELOPMENT (A.T.I.D Co)	B4.2.3.4, cercle des bureaux, 4ème étage, lot BC2 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
2	FCPR FIDELIUM ESSOR	FIDELIUM FINANCE	Centre Urbain Nord immeuble «NOUR CITY», Bloc «B» 1er étage N° B 1-1 Tunis Avenue des martyrs imm pic-ville centre Sfax
3	FCPR CIOK	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
4	FCPR GCT	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
5	FCPR GCT II	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
6	FCPR GCT III	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

7	FCPR GCT IV	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
8	FCPR ONAS	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
9	FCPR ONP	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
10	FCPR SNCPA	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
11	FCPR SONEDE	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
12	FCPR STEG	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
13	FCPR-TAAHIL INVEST	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
14	FRPR IN'TECH	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
15	FCPR-CB	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
16	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
17	FCPR MAX-ESPOIR	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
18	FCPR AMENCAPITAL 1	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
19	FCPR AMENCAPITAL 2	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
20	FCPR THEEMAR INVESTMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
21	FCPR TUNINVEST CROISSANCE	TUNINVEST GESTION FINANCIÈRE	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
22	FCPR SWING	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi Mutuelleville, 1002 Tunis
23	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
24	FCPR PHENICIA FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 & 10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
25	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
26	FCPR AMENCAPITAL 3	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
27	FCPR INTILAQ FOR GROWTH	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
28	FCPR INTILAQ FOR EXCELLENCE	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
29	FCPR FONDS CDC CROISSANCE 1	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
30	FCPR MAXULA CROISSANCE ENTREPRISES	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
31	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
32	FCPR AFRICAMEN	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
33	FCPR AZIMUTS	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

34	FCPR TUNISIA AQUACULTURE FUND	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 -Tunis
35	FCPR MAXULA JASMIN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 -Tunis
36	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL II	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
37	FCPR ESSOR FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, 1004-EI Menzah IV
38	FCPR PHENICIA FUND II	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
39	FCPR MAXULA JASMIN PMN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
40	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
41	FCPR AMENCAPITAL 4	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
42	FCPR SWING 2	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
43	FCPR GAT PRIVATE EQUITY 1	GAT INVESTISSEMENT	92-94, Avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis
44	FCPR STB GROWTH FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, 1004-EI Menzah IV
45	FCPR MOURAFIK	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
46	FCPR INKADH	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
47	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV - MUSANADA	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
48	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV – MUSANADA II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
49	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
50	FCPR BYRSA FUND I	DIDO CAPITAL PARTNERS	Avenue Neptune, Immeuble la Percée Verte, Bloc B, 5ème étage, Appartement B5.2, Les Jardins De Carthage, 1090-Tunis
51	FCPR TANMYA	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
52	FCPR MOURAFIK II	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
53	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis

LISTE DES FONDS DE FONDS

		Gestionnaire	Adresse
1	FONDS DE FONDS ANAVA	SMART CAPITAL	Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis.

LISTE DES FONDS D'INVESTISSEMENT SPÉCIALISÉS

		Gestionnaire	Adresse
1	FIS INNOVATECH	SMART CAPITAL	Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis.
2	FIS 216 CAPITAL FUND I	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
3	FIS EMPOWER FUND-B	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

* Cette liste n'est ni exhaustive ni limitative. Les sociétés ne figurant pas sur cette liste et qui répondent à l'un des critères énoncés par l'article 1^{er} de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 peuvent se faire opposer le caractère de sociétés faisant appel public à l'épargne.

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La société immobilière et de participations « SIMPAR » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2022. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Samir LABIDI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2022 31 décembre 2021

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	3	116 153	36 219
	Moins : amortissements		-55 865	-32 742
			<u>60 287</u>	<u>3 477</u>
	Immobilisations corporelles	3	3 484 499	3 600 226
	Moins : amortissements		-1 739 239	-1 925 900
			<u>1 745 260</u>	<u>1 674 326</u>
	Immobilisations financières	4	15 761 097	16 076 225
	Moins : provisions		-3 279 717	-3 203 241
			<u>12 481 381</u>	<u>12 872 984</u>
	Total des actifs immobilisés		14 286 928	14 550 787
	Autres actifs non courants		-	-
	Total des actifs non courants		14 286 928	14 550 787
ACTIFS COURANTS	Stocks	5	50 506 225	54 788 978
	Moins : provisions		-521 795	-521 795
			<u>49 984 430</u>	<u>54 267 183</u>
	Clients et comptes rattachés	6	3 122 662	3 940 609
	Moins : provisions		-129 591	-129 591
			<u>2 993 071</u>	<u>3 811 018</u>
	Autres actifs courants	7	2 387 939	3 598 420
	Moins : provisions		-5 250	-5 250
			<u>2 382 689</u>	<u>3 593 170</u>
	Placements et autres actifs financiers	8	72 341	61 806
	Moins : provisions		-7 560	-7 560
			<u>64 781</u>	<u>54 246</u>
	Liquidités et équivalents de liquidités	9	2 054 602	1 353 845
	Total des actifs courants		57 479 572	63 079 462
	TOTAL DES ACTIFS		71 766 500	77 630 249

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2022 31 décembre 2021

CAPITAUX PROPRES	Capital social		5 500 000	5 500 000
	Réserves		29 766 153	29 817 461
	Autres capitaux propres		3 041 071	3 041 071
	Résultats reportés		-6 409 054	-3 595 037
	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		31 898 170	34 763 495
	Résultat net de l'exercice	10	-2 331 731	-2 814 016
	Total des capitaux propres avant affectation	11	29 566 438	31 949 479
PASSIFS				
Passifs non courants	Emprunts	12	28 385 474	12 908 027
	Autres passifs financiers	13	1 520 777	1 360 939
	Provisions	14	526 611	661 760
	Total des passifs non courants		30 432 861	14 930 726
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	2 080 364	1 877 026
	Autres passifs courants	16	2 382 929	2 798 650
	Concours bancaires	17	1 879 496	1 370 751
	Autres passifs financiers	18	5 424 411	24 703 617
	Total des passifs courants		11 767 200	30 750 044
	Total des passifs		42 200 062	45 680 770
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		71 766 500	77 630 249

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

ÉTAT DE RÉSULTAT
(Montants exprimés en dinars)

Exercice clos le 31 décembre 2022 Exercice clos le 31 décembre 2021

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de biens immobiliers	19	13 011 459	14 581 758
	Produits des participations	20	245 540	220 177
	Autres produits d'exploitation	21	187 674	175 854
	Total des produits d'exploitation		13 444 673	14 977 789
CHARGES D'EXPLOITATION	Variation des stocks de produits finis et des en-cours	22	-4 303 322	-8 986 681
	Achats de terrains		-	-
	Achats d'études et de prestations de services	23	-483 827	-213 184
	Achats de matériels, équipements et travaux	24	-3 667 963	-1 141 775
	Charges de personnel	25	-2 056 653	-1 919 118
	Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	26	-6 891	-457 625
	Autres charges d'exploitation	27	-1 317 650	-1 157 761
	Total des charges d'exploitation		-11 836 306	-13 876 144
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION		1 608 368	1 101 645
	Charges financières nettes	28	-3 794 656	-3 858 894
Autres gains ordinaires	29	54 263	746	
Autres pertes ordinaires	30	-169 829	-24 439	
Résultat des activités ordinaires avant impôt		-2 301 854	-2 780 942	
Impôt sur les sociétés	31	-29 877	-33 074	
Résultat des activités ordinaires après impôt		-2 331 731	-2 814 016	
Éléments extraordinaires		-	-	
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		-2 331 731	-2 814 016	

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

ETAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Montants exprimés en dinars)

Notes Exercice clos le 31 décembre 2022 Exercice clos le 32 décembre 2021

		Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 32 décembre 2021
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net	-2 331 731	-2 814 016
	▪ Ajustements pour :		
	- Amortissements & provisions	6 891	457 625
	▪ Variations des :		
	- Stocks	4 303 322	8 986 679
	- Clients	817 948	-23 257
	- Autres actifs	1 210 481	1 222 165
	- Fournisseurs et autres passifs	186 167	-1 872 958
	▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations	-43 600	-
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	4 149 478	5 956 238
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles	43 600	-
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-213 881	-45 747
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	408 479	215 026
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-103 886	-152 533
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement	134 311	16 746
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	Dividendes et autres distributions	0	-12 160
	Encaissements provenant des emprunts	14 704 679	1 500 000
	Remboursements d'emprunts	-18 745 147	-5 672 045
	Fonds social (variation)	-51 309	-43 816
	Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	-4 091 777	-4 228 021
	VARIATION DE TRÉSORERIE	192 012	1 744 963
	Trésorerie au début de l'exercice	-16 906	-1 761 869
	Trésorerie à la clôture de l'exercice 9 & 17	175 106	-16 906

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAN) est une société anonyme au capital de 5 500 000 DT, divisé en 1 100 000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune, admises à la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Le siège social de la SIMPAR est sis à Tunis, 14 rue Masmouda - Mutuelleville. Elle est dirigée par un Conseil d'Administration.

Son activité principale est la promotion immobilière, en sa qualité de promoteur immobilier agréé par le Ministère de l'Équipement, et son activité accessoire est la prise de participations.

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 31 décembre 2022 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	332 951	1 664 755	30,27%
Groupe des Assurances de Tunisie	295 563	1 477 815	26,87%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
Société ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
SOIVM SICAF	57 525	287 625	5,23%
SICAR INVEST	44 074	220 370	4,01%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	111 885	559 425	10,16%
Total	1 100 000	5 500 000	100%

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ses ventes de biens immobiliers (locaux à usage commercial ou d'habitation, terrains lotis ...) sont assujetties à la TVA (au taux de 19% ou 13% selon la catégorie de l'opération).

**NOTE N°2 : RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES,
BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPÉCIFIQUES**

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 31 décembre 2022, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration de ces états financiers se résument comme suit :

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition hors taxes.

Les immobilisations corporelles et incorporelles font l'objet d'un amortissement linéaire aux taux suivants :

- Logiciels	33,33%
- Bâtiments administratifs	5%
- Bâtiments de rapport	5%
- Matériel de transport	20%
- Agencements, aménagements et installations	10%
- Équipements de bureaux	20%
- Équipements informatiques	33,33%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 500 DT font l'objet d'un amortissement intégral au cours de l'année de leur acquisition.

2. Titres de participation

Les titres de participation sont initialement comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage (déterminée en fonction de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entité émettrice, la conjoncture économique et l'utilité procurée à la SIMPAR).

Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions pour dépréciation ; les plus-values ne sont pas prises en compte en résultat net.

Les dividendes relatifs aux titres de participation sont comptabilisés en produits sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société dans laquelle la participation est détenue.

3. Stocks

3.1- Terrains à bâtir ou à lotir

Les terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisés au coût, qui se compose du prix d'acquisition, des droits d'enregistrement, des frais d'acte, des dépenses directement engagées pour rendre le terrain prêt à la construction ou à la vente et des charges d'emprunt éventuellement encourues durant la période de son acquisition, de son aménagement ou de sa détention en vue de sa construction ou de sa vente (élaboration des plans et obtention des autorisations de bâtir préalablement à la construction physique des biens immobiliers).

Une provision pour dépréciation est éventuellement constituée pour l'excédent du coût d'entrée du terrain sur sa valeur nette de réalisation.

3.2- Travaux en cours

Les projets de promotion immobilière en cours d'achèvement sont évalués à leur coût de production à la date de clôture. Ce coût comprend, en plus de celui du terrain tel que décrit ci-haut, les rémunérations des architectes, des bureaux d'études et des géomètres, les coûts relatifs aux travaux de construction et d'équipement des biens immobiliers (confiés aux entrepreneurs ou engagés directement par la Société) et les charges financières encourues à la date de clôture et se rapportant aux emprunts spécifiques contractés pour le financement des différentes composantes du projet, y compris le terrain.

3.3- Travaux terminés

Les biens immobiliers achevés et non encore vendus à la date de clôture (lots de terrain viabilisé, locaux à usage commercial ou d'habitation, celliers, places de parking, etc.) sont évalués au plus faible de leur coût de production tel que déterminé par la comptabilité analytique de gestion et de leur valeur nette de réalisation.

Les frais d'administration générale et les frais de vente ne sont pas inclus dans le coût de production des biens immobiliers destinés à la vente. Il en est de même des charges financières encourues après l'achèvement des travaux de construction et d'équipement de ces biens immobiliers (devenus prêts à la vente).

4. Provision pour frais de réparation

Une provision pour frais réparation est constituée pour la meilleure estimation des dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par la Société sur les projets de promotion immobilière commercialisés et qui ne seront pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des entrepreneurs ou par les contrats d'assurance décennale (en tenant compte de la franchise).

5. Emprunts et coûts d'emprunt

Les emprunts contractés pour le financement des projets de promotion immobilière (y compris l'acquisition et l'aménagement des terrains en vue de leur construction ou de leur vente) sont comptabilisés initialement, parmi les passifs financiers, à leur valeur d'encaissement.

Les échéances à moins d'un an de ces emprunts de fonds portant intérêts sont reclassées des passifs financiers non courants aux passifs financiers courants.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf à ce qu'ils soient incorporés dans le coût d'un actif qualifié qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu (cas des projets de promotion immobilière et des lotissements), et ce, conformément aux prescriptions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

Selon cette norme, l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif qualifié commence lorsque des dépenses relatives à cet actif ont été réalisées, des coûts d'emprunt sont encourus et les activités indispensables à la préparation de cet actif (élaboration des plans, obtention des autorisations de bâtir, construction physique, etc.) préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue sont en cours. Elle cesse lorsque ces activités sont pratiquement toutes terminées.

Ainsi, les coûts d'emprunt supportés pendant la phase d'aménagement d'un terrain sont incorporés dans le coût de cet actif dans la période au cours de laquelle les opérations relatives à ce développement sont menées. Toutefois, les charges d'emprunt encourues lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'un aménagement ne sont pas incorporables.

6. Revenus

Les ventes de biens immobiliers sont comptabilisées, sur la base des contrats de vente conclus avec les clients, lorsque les conditions suivantes sont toutes satisfaites :

- a) La Société a transféré au client les risques et avantages importants inhérents à la propriété du bien immobilier ;
- b) La Société a cessé d'être impliquée dans la gestion, telle qu'elle incombe normalement au propriétaire, et dans le contrôle effectif du bien immobilier cédé ;
- c) Le produit de la vente peut être évalué de façon fiable ;
- d) Il est probable que des avantages économiques associés à la transaction iront à la Société (l'encaissement du produit de la vente est raisonnablement sûr) ; et
- e) Les coûts encourus ou restant à encourir concernant la transaction peuvent être évalués de façon fiable.

En effet, les clients ne disposent que d'une possibilité limitée de modifier les plans - par exemple en sélectionnant une option parmi celles proposées par la Société - ou ne peuvent exiger que des variations mineures des plans d'origine.

Les conditions de comptabilisation de la vente d'un bien immobilier sont vérifiées lorsque le contrat de vente est signé par les deux parties et soumis à la formalité d'enregistrement, le bien immobilier est livré à l'acquéreur (établissement d'un procès-verbal de mise en possession et/ou de remise des clés) et le prix de vente est intégralement encaissé par la Société ou que cette dernière dispose de documents probants montrant clairement que l'encaissement intégral du prix de vente est raisonnablement sûr à très court terme (attestation d'octroi d'un prêt pour le financement de l'acquisition du bien immobilier émanant d'un établissement de crédit).

Les charges, y compris les garanties et autres coûts devant être encourus postérieurement à la livraison des biens immobiliers, sont évaluées de façon fiable et comptabilisées dans un compte de passif en contrepartie d'un compte de charge (constitution de provisions pour garantie conférée aux clients).

7. Provision pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi

Une provision pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi est comptabilisée par la Société pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés au titre de l'assistance médicale post-retraite (sous forme de prise en charge des primes d'assurance groupe).

La provision résulte d'un calcul effectué selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (prévue par la norme comptable internationale IAS 19, *Avantages du personnel*, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) qui prend en considération notamment l'espérance de vie des retraités, le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des frais médicaux, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(en DT)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes au	
	Soldes au 31/12/2021	Entrées 2022	Sorties 2022	Soldes au 31/12/2022	Soldes au 31/12/2021	Entrées 2022	Sorties 2022	Soldes au 31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021
Logiciels	36 219	79 933	-	116 152	32 742	23 123	-	55 865	60 287	3 477
Total des immobilisations incorporelles	36 219	79 933	-	116 152	32 742	23 123	-	55 865	60 287	3 477
Terrains	1 473 585	-	-20 569	1 453 016	-	-	-	-	1 453 016	1 473 585
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	404 367	11 065	-	415 432	109 510	120 575
Bâtiments de rapport	670 383	-	-80 596	589 787	670 383	-	-80 596	589 787	-	-
Matériel de transport	348 190	127 700	-120 860	355 030	348 190	10 409	-120 860	237 739	117 291	0
Installations générales, agencements & aménagements des constructions	227 700	-	-27 650	200 050	227 700	-	-27 650	200 050	0	-
Installations générales, agencements & aménagements divers	167 147	-	-	167 147	109 329	8 489	-	117 818	49 329	57 818
Équipements de bureaux	85 995	714	-	86 709	78 861	3 931	-	82 792	3 917	7 134
Équipements informatiques	102 284	5 534	0,00	107 818	87 069	8 550	-	95 618	12 200	15 215
Total des immobilisations corporelles	3 600 226	133 948	-249 675	3 484 500	1 925 900	42 444	-229 106	1 739 237	1 745 262	1 674 326
Total des immobilisations incorporelles et corporelles	3 636 445	213 881	-249 675	3 600 652	1 958 642	65 568	-229 106	1 795 103	1 805 549	1 677 803

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Participations :	9 676 709	9 702 316
- Titres de participation	11 056 874	11 043 752
- Moins : Provisions	-1 380 166	-1 341 436
Fonds gérés :	2 322 637	2 540 483
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	4 215 148	4 395 248
- Moins : Provisions	-1 892 511	-1 854 765
Prêts au personnel :	351 697	330 018
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	358 737	337 058
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040
Dépôts et cautionnements versés	130 338	300 167
<i>Total en DT</i>	12 481 381	12 872 984

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 31/12/2022		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
Sociétés du Groupe SIMPAR :			5 892 109	247 990	5 644 119
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	8,44%	1 930 125	-	1 930 125
- SICAR INVEST	85 000	8,50%	1 179 980	-	1 179 980
- SOIVM SICAF	40 000	10,00%	390 000	-	390 000
- Société Immobilière des Œillets	40 000	22,22%	200 000	200 000	-
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	-	121 430
- TIS	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	47 990	-
Sociétés hors Groupe SIMPAR :			5 164 765	1 132 176	4 032 590
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	217 493	3 289 315
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	126 818	108 368
- STB	51 039	0,21%	501 582	308 501	193 081
- ATB	60 000	0,08%	365 619	185 019	180 600
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	227 721	58 932
- Autres	-	-	268 917	66 624	202 293
Total en DT			11 056 874	1 380 166	9 676 709

NOTE N°4-2 : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL DE LA SODET SUD

En 2014, la SIMPAR a procédé à l'acquisition de 4 465 actions SODET SUD, société du Groupe BNA, pour un montant de 558 125 DT (soit au prix de 125 DT l'action).

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 15 049 800 DT, en le portant de 6 500 000 DT à 21 549 800 DT, et ce, par l'émission au pair de 150 498 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la SIMPAR a procédé à la souscription de 13 720 actions SODET SUD pour un montant global de 1 372 000 DT.

Après cette opération, la participation de la SIMPAR dans le capital de la SODET SUD remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,44%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 24.393 DT, soit une moins-value potentielle de 1 486 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 8 janvier 2018 par un expert indépendant du Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 41 785 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2021 de 14 045 KDT, soit une plus-value latente de 27 740 KDT.

En conclusion, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2022, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les produits à recevoir (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges à payer (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par SICAR INVEST, société du Groupe BNA, et se rapportant à l'exercice clos le 31 décembre 2022, ont été comptabilisés sur la base de situations arrêtées par cette dernière et communiquées à la SIMPAR lors de l'établissement des états financiers relatifs à l'exercice 2022. Ils se présentent comme suit :

Fonds gérés	Montant du fonds géré	Produits à recevoir	Commissions à payer	Résultat sur placement
Fonds géré n°4	720 014	-	5 367	-5 366
Fonds géré n°8	793 550	-	11 746	-11 746
Fonds géré n°15	498 800	-	34 666	-34 666
Fonds géré n°22	2 202 784	-	24 967	-24 967
Total en DT	4 215 148	-	76 746	-76 746

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre 4 215 148 DT au 31 décembre 2022.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 1 892 511 DT au 31 décembre 2022. Elles ont été estimées sur la base des informations communiquées par SICAR INVEST qui dispose des dossiers physiques des participations (dont notamment les derniers états financiers disponibles) et compte tenu des garanties admises (contrat d'hypothèque, contrat d'assurance, etc.), régulièrement constituées et évaluées correctement.

NOTE N°5 : STOCKS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Terrains à bâtir :	28 908 035	29 735 787
- Ariana TF 60290	7 533 843	7 171 577
- Sousse- tranche 2	1 200 296	1 177 270
- Chotrana TF 8735 - tranches 2 & 3	54 212	2 359 794
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	4 727 241	4 417 052
- Route de Raoued - tranches 2 & 3	2 275 292	2 048 776
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 510 864	1 468 603
- Jardins de Carthage - HSC 1.1.3	11 507 661	10 994 089
- Autres terrains à bâtir	98 626	98 626
Travaux en cours :	10 642 004	9 345 038
- Chotrana TF 8735 - HSC 5	-	684 380
- Chotrana TF 8735 - HSC 9/10	-	1 715 718
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	5 263 144	4 921 197
- El Mourouj VI - EHC 17	3 826 950	2 023 743
- Chotrana TF 8735 - HSC 7	644 009	-
- Chotrana TF 8735 - HSC 8	907 901	-

Suite Note N°5

Travaux terminés :	10 956 186	15 708 153
- Résidence La Brise	436 534	2 144 465
- Résidence du Parc	133 242	845 399
- Résidence Mimosas	13 742	220 376
- Résidence Le Patio	870 118	5 123 601
- Résidence La Perle	111 963	638 933
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320
- Lotissement Sousse - tranche 1	6 091 512	6 109 321
- Résidence Onyx	2 673 018	-
- Autres travaux terminés	246 738	246 738
Total brut en DT	50 506 225	54 788 978
Moins : Provisions	-521 795	-521 795
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020
Total net en DT	49 984 430	54 267 183

(*) Une provision pour dépréciation d'une parcelle de terrain sise à Ksar Said, figurant parmi les éléments du stock de terrains à bâtir, a été constituée pour la totalité de son coût d'acquisition. Ce terrain a été exproprié pour cause d'utilité publique et ne pourrait plus être aménagé, ni vendu.

(**) Des provisions pour dépréciation de certains locaux (aux résidences Les Emeraudes, Les Orangers, Essafsaf et Le Diamant), figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour la totalité de leurs coûts de production. En outre, d'autres provisions pour dépréciation de certains locaux au Centre Commercial et Administratif Néapolis Nabeul, figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour environ 75% de leurs coûts de production.

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	2 086 187	2 066 910
Clients - effets à recevoir	1 018 641	1 841 928
Clients locataires - Néapolis Center	17 834	31 771
<i>Total brut en DT</i>	3 122 662	3 940 609
Moins : Provisions	-129 591	-129 591
<i>Total net en DT</i>	2 993 071	3 811 018

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Fournisseurs - comptes débiteurs :	194 062	86 632
- Entrepreneurs, avances et acomptes	129 133	1 000
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 025	6 025
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	58 904	79 607
Personnel - avances et acomptes	111 165	87 776
État - comptes débiteurs :	839 857	1 826 701
- Acomptes provisionnels	558 357	507 936
- Retenues à la source	1 131	18 744
- TVA déductible ou à reporter	279 557	1 299 209
- Autres impôts et taxes	812	812
Charges constatées d'avance	12 079	10 498
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)	812 149	1 020 690
Produits à recevoir (produits des fonds gérés ...)	81 362	265 627
Autres comptes débiteurs	337 264	300 496
<i>Total brut en DT</i>	2 387 939	3 598 420
Moins : Provisions	-5 250	-5 250
<i>Total net en DT</i>	2 382 689	3 593 170

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées)	72 341	61 806
Moins : Provisions	-7 560	-7 560
<i>Sous-total en DT</i>	64 781	54 246
Échéances à moins d'un an sur emprunt national	-	-
<i>Total en DT</i>	64 781	54 246

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Chèques à encaisser	1 043 348	7 521
BNA Nord Hilton	849 624	237 817
BT	149 519	1 108 106
BH Kheireddine Pacha	11 710	-
Caisse	401	401
<i>Total en DT</i>	2 054 602	1 353 845

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Résultat de l'exercice en DT	-2 331 731	-2 814 016
Nombre d'actions ordinaires en circulation	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale de 5 DT	-2,120	-2,558

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(en DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Soldes au 31 décembre 2020	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	879 635	1 372 000	41 071	-3 595 037	34 807 311
<i>Répartition du bénéfice 2020 :</i>									
- Réserves	-	-	-	1 372 000	-	-1 372 000	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-43 816	-	-	-	-43 816
Perte de l'exercice 2021	-	-	-	-	-	-	-	-2 814 016	-2 814 016
Solde au 31 décembre 2021	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	835 819	-	41 071	-6 409 053	31 949 479
<i>Répartition du bénéfice 2021 :</i>									
- Réserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-51 309	-	-	-	-51 309
Perte de l'exercice 2022	-	-	-	-	-	-	-	-2 331 731	-2 331 731
Soldes au 31 décembre 2022	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	784 510	-	41 071	-8 740 784	29 566 438

NOTE N°11-1 : RÉSERVE POUR FONDS SOCIAL

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Solde au 1er janvier :	835 819	879 635
- Trésorerie	683 287	729 615
- Prêts au personnel	152 532	150 020
Ressources de l'exercice :	17 698	16 977
- Quote-part du bénéfice de l'exercice précédent	-	-
- Intérêts des prêts au personnel	17 698	16 977
Emplois de l'exercice :	68 977	60 792
- Restauration	33 270	28 440
- Aides au personnel (non remboursables)	31 235	27 834
- Bonifications d'intérêts	4 472	4 518
Solde au 31 décembre :	784 510	835 819
- Trésorerie	693 746	683 287
- Prêts au personnel	90 764	152 532

NOTE N°12 : EMPRUNTS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :	28 385 474	12 908 027
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	5 000 000	3 000 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	1 573 264	1 119 597
- Crédit pour acquisition du terrain 1-4-3 Lac II	-	-
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	3 324 961	1 662 500
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	2 199 780	-
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	2 997 075	1 498 555
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj VI	-	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj VI	1 083 333	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj VI	-	1 170 730
- Crédit pour réalisation du projet ECH 25 El Mourouj V	-	2 099 317
- Crédit pour réalisation du projet 1-4-3 Lac II	-	562 661
- Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10	951 515	416 667
- Crédit pour réalisation du projet Sousse	523 500	378 000
- Crédit COVID-19	850 000	1 000 000
- Autres crédits	9 882 045	
Total en DT	28 385 474	12 908 027

(*) *Aucours de l'exercice 2022, la SIMPAR a bénéficié de rééchelonnement de plusieurs échéances impayées relatives aux emprunts BNA et dont le montant total s'élève à 16 718 000DT.*

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Cautionnements reçus	33 892	33 742
Dépôts reçus pour lotissements	931 622	887 591
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	393 952	298 840
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	157 808	136 068
Dépôts reçus pour frais de syndic	3 502	4 698
Total en DT	1 520 777	1 360 939

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Provisions pour frais de réparation (1)	141 766	128 156
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	270 692	271 705
Provisions pour risques fiscal et social	68 058	68 058
Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3)	46 095	193 841
Total en DT	526 611	661 760

1) Provisions pour frais de réparation

Des provisions pour garantie conférée aux clients sont constituées pour faire face aux dépenses de réparation futures qui seront éventuellement encourues sur les biens immobiliers vendus et qui ne sont pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des fournisseurs ou par les contrats d'assurance décennale (compte tenu de la franchise). Ces provisions sont constatées sur la base d'un pourcentage de 0,5% du prix de vente, et ce, suite à une décision prise au niveau du Conseil d'Administration.

Selon une Note de la Direction Générale en date du 30 juin 2016, chacune des provisions pour garantie conférée aux clients est reprise pour 100% de son montant après l'écoulement de quatre semestres suivants celui de sa constitution.

2) Provisions pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi

Les hypothèses appliquées par la SIMPAR pour la détermination de la provision pour avantages du personnel postérieurs à l'emploi (assistance médicale post-retraite) se présentent comme suit :

- Une prime d'assurance groupe annuelle égale à 638 DT par retraité ;
- Un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- Une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- Un taux d'actualisation financière de 8% ; et
- Une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, la SIMPAR a procédé, au 31 décembre 2014, à la reprise de la provision pour indemnités de départ à la retraite constituée durant les exercices antérieurs, et ce, suite à la conclusion d'un contrat d'assurance entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2014, par lequel la compagnie d'assurance se chargera du versement des indemnités de départ à la retraite au profit des salariés partis en retraite. Le montant de la prime d'assurance payée par la SIMPAR au titre de l'exercice 2022 s'élève à 135.394DT.

3) Provision pour litige avec l'entreprise ECF

Le Groupement Immobilier (dont la SIMPAR fait partie) est actuellement en litige avec l'entreprise ECF qui réclame en justice diverses indemnisations pour empêchement des travaux

de construction relatifs au Projet El Bosten III Soukra et pour augmentation des prix des matériaux de construction. Dans ce cadre, l'entreprise ECF a procédé à une opposition conservatoire (sur le titre foncier du projet immobilier) en date du 9 septembre 2016 visant le recouvrement d'un montant de 958 877 DT. Il s'ensuit que la SIMPAR serait, éventuellement, appelée à payer sa quote-part s'élevant à 191 775 DT (20%). Une action en justice a été engagée par la SIVIA (chef de file) en vue d'enlever cette opposition conservatoire et de libérer le titre foncier afin de faciliter la vente des biens immobiliers restants.

Le 6 juillet 2017, un jugement du Tribunal de Première Instance de Tunis a été prononcé en faveur de l'entreprise ECF, condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 939 535 DT. Ainsi, il est plus probable qu'improbable que la SIMPAR sera tenue de payer sa quote-part s'élevant à 187 907 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée lors de l'établissement des états financiers annuels arrêtés au 31 décembre 2017, pour un montant de 86 000 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et de la caution bancaire (mise en jeu par la SIVIA) comptabilisés parmi les passifs courants (chez la SIMPAR et la SIVIA).

Le 27 février 2019, la Cour d'Appel de Tunis a condamné le Groupement Immobilier à payer, en faveur de l'entreprise ECF, un montant supplémentaire de 539 206 DT (dont 391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 147 207 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014). La SIMPAR a versé à la Trésorerie Générale de Tunisie sa quote-part s'élevant à 107 841 DT et qui a fait l'objet d'un ajustement à la hausse de la provision pour litige comptabilisée à ce titre.

Suite au retrait par l'entreprise ECF d'un montant de 849.144 DT de la trésorerie générale de Tunisie, au cours de l'exercice 2022, la société SIMPAR a constaté, pour sa quote-part de 20%, une perte exceptionnelle de 169 829 DT tout en effectuant une reprise partielle de la provision déjà constituée au titre de cette affaire en justice

En ce qui concerne la retenue de garantie, le 23 novembre 2022, la cour de cassation a révoqué, partiellement, l'arrêt de la cour avec renvoi de l'affaire devant une autre instance judiciaire.

Par ailleurs, par ce même jugement, le groupement immobilier est devenu redevable envers l'entreprise ECF de la somme de 230.474,6620 DT. De ce fait, une provision complémentaire a été comptabilisée pour un montant de 22 095 dinars.

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2020
Entrepreneurs	617 117	74 580
Fournisseurs ordinaires	249 952	179 181
Architectes	36 259	14 911
Bureaux d'études	42 858	28 864
Entrepreneurs, retenues de garantie	665 737	1 226 496
Fournisseurs, factures non parvenues	468 440	352 994
<i>Total en DT</i>	2 080 364	1 877 026

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Clients - avances et acomptes reçus	922 184	1 432 275
Personnel - comptes créditeurs :	521 165	503 420
- Personnel, charges à payer	463 052	454 276
- Personnel, rémunérations dues	58 113	49 144
État - comptes créditeurs :	94 172	66 773
- Retenues à la source	63 894	60 705
- TVA collectée ou à payer (sur livraisons à soi même ...)	-	-
- Impôt sur les sociétés	-	-
- Contribution sociale de solidarité (*)	400	200
- Autres impôts et taxes à payer	29 877	5 868
Organismes sociaux :	201 394	189 593
- CNSS	33 259	29 547
- CNSS - régime complémentaire	4 298	2 868
- Assurance groupe	-	-
- Prêts CNSS (oppositions)	902	1 125
- Charges sociales à payer	162 935	156 053
Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)		-
Actionnaires - dividendes à payer	13 460	13 460
Charges à payer (charges des fonds gérés ...)	508 975	475 603
Autres comptes créditeurs	121 580	117 526
Total en DT	2 382 929	2 798 650

(*) La contribution sociale de solidarité (CSS), instituée par la loi de finances pour l'année 2023, est calculée au taux de 3% sur la base du bénéfice imposable de l'exercice 2022 avec un minimum de 400 DT.

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Découverts bancaires - BNA	1 879 496	1 370 751
<i>Total en DT</i>	1 879 496	1 370 751

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA : (*)	4 904 701	24 422 617
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	-	1 662 500
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	-	1 119 597
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	1 099 890	3 299 746
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	-	1 498 555
- Crédit pour réalisation du projet Sousse - Tranche 1	-	378 000
- Crédit pour réalisation du projet HSC 1/4/3 Lac II	1 462 917	2 700 773
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj VI	-	2 809 752
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj VI	-	450 000
- Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj VI	416 667	-
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj V	-	5 038 361
- Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10	1 427 273	83 333
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	-	3 000 000
- Crédit COVID-19	150 000	-
- Crédit direct	347 954	2 382 000
Intérêts courus sur emprunts	519 710	281 000
<i>Total en DT</i>	5 424 411	24 703 617

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Ventes de logements	9 999 770	13 883 349
Ventes de terrains lotis	1 861 817	95 130
Ventes de magasins et autres immeubles	1 149 872	603 279
<i>Total en DT</i>	13 011 459	14 581 758

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Dividendes / titres de participation	245 540	185 648
Produits des fonds gérés	-	34 529
<i>Total en DT</i>	245 540	220 177

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Loyers magasins et bureaux	46 269	43 953
Cotisations syndics	44 380	30 006
Ventes dossiers d'appel d'offres	1 175	1 850
Frais de dossiers	1 352	1 998
Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...)	94 499	98 047
<i>Total en DT</i>	187 674	175 854

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Variation du stock de terrains à bâtir	-827 752	1 275 408
Variation du stock de travaux en cours	1 296 966	1 612 026
Variation du stock de travaux terminés	-4 772 535	-11 874 115
<i>Total en DT</i>	-4 303 322	-8 986 681

NOTE N°23 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Achats d'études et de prestations de services : (*)		
- Projet Choutrana - tranche 2	83 570	32 719
- Projet EHC 18 El Mourouj VI	-	2 991
- Projet Raoued - tranches 2 & 3	207 836	95 355
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc - Lac II	-	966
- Projet EHC 17 El Mourouj VI	48 064	47 814
- Projet Ariana	32 516	10 581
- Projet Choutrana - Hsc 7	44 985	-
- Projet Choutrana - Hsc 8	21 146	-
- Terrain Houda Jardins d'El Menzah	41 660	-
- Autres projets	4 050	22 758
Total en DT	483 827	213 184

(*) Il s'agit de l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière d'études techniques, d'architecture et de pilotage des projets de promotion immobilière réalisés ou en cours de réalisation.

NOTE N°24 : ACHATS DE MATÉRIELS, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Achats de matériels, équipements et travaux : (*)		
- Projet Raoued - tranches 2 & 3	18 079	-
- Projet HSC 1-4-3 Lac	-	1 533
- Projet Choutrana - tranche 2	1 946 899	1 140 242
- Projet Choutrana - Hsc 7	9 862	-
- Projet Choutrana - Hsc 8	8 370	-
- Projet EHC 17 El Mourouj VI	1 665 395	-
- Autres projets	19 358	-
Total en DT	3 667 963	1 141 775

(*) Il s'agit de l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de l'exercice pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

NOTE N°25 : CHARGES DE PERSONNEL

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Salaires et compléments de salaires	1 621 489	1 523 759
Charges sociales légales	352 586	309 958
Autres charges de personnel	82 578	85 401
<i>Total en DT</i>	2 056 653	1 919 118

NOTE N°26 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	65 568	32 041
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	135 058	302 927
Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés	37 746	-
Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	-	164 758
Dotations aux provisions pour risques et charges	77 145	79 366
Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières	-96 329	-15 230
Reprises sur provisions pour risques et charges	-212 297	-106 237
<i>Total en DT</i>	6 891	457 625

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Achats non stockés de matières et fournitures	133 333	104 863
Divers services extérieurs	597 553	550 332
Commissions des fonds gérés et services bancaires	341 810	301 605
Autres charges ordinaires	22 831	19 539
Jetons de présence (servis par la Société)	99 000	99 000
Impôts, taxes et versements assimilés	123 123	82 422
<i>Total en DT</i>	1 317 650	1 157 761

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	3 411 565	3 336 620
Intérêts débiteurs des CCB	383 091	522 274
<i>Total en DT</i>	3 794 656	3 858 894

(*) Les intérêts sur emprunts relatifs aux projets encourus en 2022 s'élèvent à 3 411 565 DT et s'analysent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 1 157 066 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks de travaux : 514 845 DT
en cours et travaux terminés
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 1 739 654 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	43 600	-
Autres produits ordinaires	10 663	746
<i>Total en DT</i>	54 263	746

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Pertes / redressement fiscal		24 239
Autres pertes ordinaires	169 829	200
<i>Total en DT</i>	169 829	24 439

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

	Exercice clos le 31 décembre 2022
Bénéfice comptable avant impôt	-2 301 854
Réintégrations :	253 539
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	135 058
- Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	-
- Provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés	37 746
- Provisions pour frais de réparation	55 063
- Provisions pour risques et charges	22 083
- Contribution sociale de solidarité	400
- Autres charges non déductibles	3 189
Déductions :	630 641
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	172 804
- Dividendes	245 540
- Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	1 014
- Reprises sur provisions pour risques et charges	169 829
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	41 454
Résultat fiscal	-2 678 956
Pertes reportées au 31/12/2022	-11 916 466
Amortissements différés au 31/12/2022	-424 051
Min d'IS (0,2% du chiffre d'affaires brut local)	29 877

NOTE N°32 : OPÉRATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

a) Identification des parties liées

Les parties liées à la SIMPAR, autres que les dirigeants sociaux (Président du Conseil d'Administration et Directeur Général), sont les suivantes :

- BNA - Banque Nationale Agricole (société tête du groupe BNA) ;
- ESSOUKNA (filiale) ;
- Société ZIED (filiale) ;
- Immobilière des Œillets (filiale) ;
- SIVIA (filiale) ;
- EL MADINA (filiale) ;
- SOGEST (filiale) ;
- SICAR INVEST (entreprise associée) ;
- T.I.S (entreprise associée) ;
- CTAMA (actionnaire et administrateur).

b) Transactions et soldes relatifs aux parties liées

- 1) L'en-cours global des crédits obtenus de la BNA et destinés essentiellement au financement des projets de promotion immobilière, avec des taux d'intérêt annuels de TMM+3% et des hypothèques sur les biens immobiliers issus des projets financés, s'élève à 33.290.175 DT au 31 décembre 2022. Les charges d'intérêt supportées par la SIMPAR au cours de l'exercice 2022, au titre de ces emprunts bancaires, totalisent 3.411.565 DT.
- 2) La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet Chotrana HSC 9-10 pour un montant de 2 800 000 DT contracté en octobre 2021, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont une année de grâces). Le montant débloqué en 2022 est de 2 300 000 DT.
- 3) Durant l'exercice 2022, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées en 2022, au titre de ces conventions, s'élève à 199.005 DT. Le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST chez la SIMPAR est créditeur de 58.851 DT au 31 décembre 2022.
- 4) La SIMPAR a réalisé, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillets, le projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche). Le chiffre d'affaires réalisé en 2022 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 27 405 DT.
- 5) Les informations relatives à ces nouveaux crédits, garantis par des hypothèques sur les biens immobiliers acquis ou construits, ou par des nantissements sur des titres cotés ainsi que les débloquages effectués en 2022 sur ces crédits, se présentent comme suit :

Projet	Taux d'intérêt	Montant Emprunté	Montant débloqué	Remboursement En intérêts
Crédit direct	TMM+3	10.230.000	10.230.000	-
Projet EHC17 El Mourouj 6	TMM+3	4.000.000	1.500.000	38.843
Total en DT		14.230.000	11.730.000	38.843

- 6) Au cours de l'exercice 2022, la SIMPAR a bénéficié du rééchelonnement des échéances impayées et des échéances non encore échues se rapportant à plusieurs emprunts contractés auprès de la BNA. Le montant total des crédits rééchelonnés s'élève à 16 718 000 DT et se ventile par projet comme suit :

Emprunt	Taux d'intérêt	Période de grâce	Montant rééchelonné
Acquisition terrain Ariana	TMM+3%	24 mois	3.325.000
Réalisation projet Sousse	TMM+3%	24 mois	523.500
Acquisition terrain Sousse	TMM+3%	24 mois	1.573.264
Acquisition terrain Lac 1-11-2	TMM+3%	-	3.300.000
Acquisition terrain Lac 1-11-4	TMM+3%	12 mois	3.000.000
Acquisition terrain Lac 1-1-3	TMM+3%	24 mois	5.000.000
Total en DT			16 718 000

- 7) La T.I.S a facturé à la SIMPAR, en 2022, des prestations de maintenance informatique et acquisition de matériel informatique pour un montant de 7.994 DT. Le solde du fournisseur T.I.S chez la SIMPAR est créditeur de 6.309 DT au 31 décembre 2022.
- 8) Les commissions revenant à SICAR INVEST pour sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR, au titre de l'exercice 2022, s'élèvent à 76.746 DT.
- 9) La SIMPAR a réalisé en commun et à parts égales avec la société EL MADINA, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. La quote-part de chiffre d'affaires revenant à chacune des deux sociétés, en 2022, au titre de la Résidence Onyx est de 1.780.825 DT HTVA. Le solde du de la société EL MEDINA chez la SIMPAR est débiteur de 1 215 100 DT au 31 décembre 2022.
- 10) La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite et complément de retraite au profit de tout membre adhérent). Au cours de l'exercice 2022, les primes supportées par la SIMPAR, au titre de ces deux contrats d'assurance, se présentent comme suit :

	Montant total
Assurance Complément de Retraite	56.686
Assurance Indemnité de Départ à la Retraite	135.394
Total en DT	192.080

NOTE N°33 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**a) Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :**

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 69346, 52195,44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse	3 000 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 41239, 107204 et 105684 Sousse	700 000
Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse	100 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj VI	1 200 000
Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj VI	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.4.3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II	3 300 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II	3 000 000
Propriété sise au Berges du Lac II - HSC 1-1-3	7 200 000
Propriété sise à El Mourouj VI - EHC 18	5 000 000
Propriété sise à El Mourouj V - EHC 25	7 400 000
Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3	3 400 000
Propriété sise à Sousse - Tranche 1	1 530 000
Propriété sise à Choutrana HSC 9-10	2 800 000
Propriété sise à Mutuelleville (siège social)	1 000 000
Nantissement des titres cotés en bourse (ESSOUKNA, TUNIS RE, STB, ATB, SOMOCER)	10 230 000
<i>Total en DT</i>	52 960 000

b) Hypothèques et nantissements obtenus du personnel au titre des prêts accordés :

<i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i>	<i>Privilège</i>
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur le logement L 24 sis à la Rue 6712, Cité Ibn Khaldoun, à distraire du titre foncier n° 107264	15 000
Hypothèque de 1 ^{er} rang, en pari-passu avec la STB, sur le lot de terrain Slim et Zied 23 objet du titre foncier n° 7742 Ariana	35 310
Hypothèque du 1 ^{er} rang, en pari-passu avec l'UBCI, sur l'appartement C2 - résidence El Bousten IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000
Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8	70 000
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Mariem El Mourouj 6	70 000
Privilège sur voiture Volkswagen Passat, 8813 TU 102	10 000
Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3953 TU 222	14 112
Privilège sur voiture BMW Série 1, 6596 TU 187	14 112
Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213	19 500
Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C25 - Résidence le PATIO	70 000
Total en DT	487 034

c) La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs, dont le montant global est de 669 762 DT au 31 décembre 2022.

d) Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court terme totalisent un montant de 9 079 950 DT au 31 décembre 2022.

NOTE N°34 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION**(Montants exprimés en dinars)**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Ventes de biens immobiliers	13 011 459	14 581 758
Produits des participations	245 540	220 177
Autres produits d'exploitation	187 674	175 854
Production stockée ou déstockage	-4 303 322	-8 986 681
Achats consommés	-4 151 790	-1 354 959
Services extérieurs et autres charges externes	-1 194 527	-1 075 339
VALEUR AJOUTÉE BRUTE	3 795 034	3 560 810
Charges de personnel	-2 056 653	-1 919 118
Impôts et taxes	-123 123	-82 422
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 615 258	1 559 270
Charges financières nettes	-3 794 656	-3 858 894
Autres gains ordinaires	54 263	746
Autres pertes ordinaires	-169 829	-24 439
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-6 891	-457 625
Impôt sur les sociétés	-29 877	-33 074
Éléments extraordinaires	-	-
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	-2 331 731	-2 814 016

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR
RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Messieurs les Actionnaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR),

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Immobilière et de Participations - SIMPAR (la « Société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 29.566.438 DT, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (2.331.731) DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISAs) applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport.

1) Évaluation des titres de participation

a) Risques identifiés

Les titres de participation directe ou à travers les fonds gérés (par SICAR INVEST), figurant au bilan au 31 décembre 2022 pour un montant net de 11.999.346 DT, représentent l'un des postes les plus importants du bilan (se référer à la Note 4 des états financiers). Ils sont évalués à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par la norme comptable NCT 07 relative aux Placements.

Comme indiqué dans la Note 2 des états financiers, la valeur d'usage est estimée par la Direction sur la base de la valeur des capitaux propres à la clôture de l'exercice des entités concernées, de leur niveau de rentabilité et de leurs prévisions d'activité. Pour les titres cotés, la valeur d'usage est déterminée en prenant également en considération le cours moyen de bourse du dernier mois.

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre un montant de 4.215.148 DT au 31 décembre 2022. En outre, les derniers états financiers audités des entités concernées, disponibles chez SICAR INVEST, font apparaître que les quotes-parts de capitaux propres sont insuffisantes pour couvrir les coûts d'acquisition de ces titres de participation.

Pour l'évaluation des provisions pour dépréciation des titres de participation à travers les fonds gérés, la Direction s'est appuyée essentiellement sur les informations communiquées par SICAR INVEST sur les situations financières des entités concernées (en se référant notamment aux derniers états financiers audités). En outre, elle a pris en compte les garanties régulièrement constituées et justifiées par SICAR INVEST ainsi que tout autre élément d'information pertinent communiqué à la Société par cette dernière.

Par ailleurs, aucune provision pour dépréciation des actions SODET SUD n'a été comptabilisée au 31 décembre 2022, malgré l'excédent de leur coût d'acquisition sur la quote-part de la Société dans les capitaux propres de cette entité apparentée.

Dans ce contexte et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments, nous avons considéré que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit.

b) Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'usage des titres de participation directe ou à travers les fonds gérés, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- Vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminées par la Direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés ;
- Vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités concernées qui ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres (notamment dans le cas de la SODET SUD en prenant en considération une plus-value potentielle sur le stock de terrains sur la base d'une expertise externe récente) sont fondés sur une documentation probante ;
- Vérifier que les garanties prises en compte pour le calcul des provisions pour dépréciation des titres de participation à travers les fonds gérés sont admises et convenablement documentées (contrat d'assurance, contrat d'hypothèque, etc.), et sont déduites des montants des pertes potentielles encourues par la Société pour leur juste valeur ;
- Vérifier les cours de bourse utilisés.

2) Évaluation des stocks de biens immobiliers

a) *Risques identifiés*

Les stocks de biens immobiliers (terrains, travaux en cours et travaux terminés) figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour un montant net de 49.984.430 DT et représentent le poste le plus important du bilan (environ 70% du total des actifs).

Comme indiqué dans la Note 2 des états financiers, ils sont comptabilisés à leur coût spécifique (d'acquisition ou de production), tel que déterminé par la comptabilité de gestion, ou à leur valeur nette de réalisation, si celle-ci est inférieure.

Le coût de production de chaque projet de promotion immobilière (ou de lotissement) inclut les coûts directement encourus pour l'acquisition et l'aménagement des terrains, la conception des plans d'architecture et l'obtention des autorisations de bâtir ainsi que les coûts de construction et d'équipement des locaux à usage de commerce ou d'habitation, à l'exclusion des frais commerciaux et des frais d'administration générale. Ce coût de production est augmenté des coûts des emprunts spécifiques contractés pour son financement, encourus depuis le commencement des travaux d'aménagement ou de construction des biens immobiliers destinés à la vente jusqu'à l'obtention du procès-verbal de récolement.

Les coûts d'entrée des biens immobiliers en stock sont donc déterminés par projet de promotion immobilière (ou de lotissement), déduction faite des coûts de production des lots de terrains ou des locaux à usage de commerce ou d'habitation vendus et pour lesquels le contrôle a été transféré aux acquéreurs, en se basant sur les données de la comptabilité de gestion ainsi que les surfaces et autres informations pertinentes indiquées dans le procès-verbal de récolement.

Pour les projets de promotion immobilière (ou de lotissement) entamés et non encore achevés ou les terrains acquis et non encore développés depuis une longue période, accumulant les coûts des emprunts spécifiques incorporés, d'une part, et pour les locaux à usage de commerce ou d'habitation accusant une mévente, d'autre part, la Direction leur détermine à la clôture de l'exercice une valeur nette de réalisation en se fondant sur les prix de vente nets pratiqués, en tenant compte des réductions commerciales et des coûts restant à encourir, ainsi que les perspectives d'écoulement compte tenu des prix offerts sur le marché de l'immobilier pour des terrains ou des locaux similaires situés dans le même endroit.

Il existe donc un risque que la valeur nette de réalisation soit inférieure au coût d'entrée pour certains biens immobiliers et, en conséquence, un risque de surévaluation des stocks, que nous avons considéré comme un point clé de l'audit au même titre que le risque d'une fausse évaluation des stocks suite à des erreurs ou des omissions commises lors de la détermination des surfaces non encore vendues et/ou des montants des charges composant leurs coûts d'entrée, y compris les coûts d'emprunt incorporés et la TVA non récupérable.

a) *Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés*

Nos travaux d'audit ont consisté à vérifier que les méthodes d'évaluation des coûts d'entrée en stock des biens immobiliers sont conformes aux prescriptions de la norme comptable NCT 04 relative aux Stocks, et à apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction pour déterminer la valeur nette de réalisation et identifier les biens immobiliers (terrains et locaux) qui doivent être comptabilisés à cette valeur.

Nous avons :

- Pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour la gestion physique et comptable des stocks de biens immobiliers destinés à la vente et pour l'identification des projets de promotion immobilière (ou de lotissement) accusant une longue période de réalisation ou de commercialisation (ou une mévente) ;
- Assisté à l'inventaire physique des différents stocks de biens immobiliers et vérifié la fiabilité des surfaces non encore vendues à la date de clôture ;

- Vérifié que les conditions d'incorporation des coûts d'emprunt aux coûts des terrains aménagés ou des projets de promotion immobilière, telles que prévues par la norme comptable NCT 13 relative aux Charges d'emprunt, sont respectées ;
- Vérifié que le montant de la TVA sur les stocks de biens immobiliers destinés à l'habitation et n'ayant pas fait l'objet de contrats ou de promesses de vente jusqu'au 31 décembre 2017, devenu récupérable en application des dispositions de l'article 79 de la loi n°2018-56 du 27 décembre 2018 portant loi de finances pour l'année 2019, relatives à la clarification de la fiscalité du secteur de la promotion immobilière, a été déterminé de manière fiable et traité correctement sur le plan comptable ;
- Vérifié que les coûts d'acquisition ou de production des biens immobiliers (y compris les coûts d'emprunt incorporés et la TVA non récupérable) sont couverts par des valeurs nettes de réalisation correctement estimées et, dans le cas contraire, les provisions pour dépréciation nécessaires sont comptabilisées.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la Société dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers.

Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilité de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la Direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux Normes internationales d'audit (ISAs) applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute

anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux Normes internationales d'audit (ISAs) applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation.
Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit ;
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu ;
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la Société. À ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficacité incombent au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié de déficiences importantes dans le système de contrôle interne de la Société, susceptibles d'impacter la fiabilité de ses états financiers relatifs à l'exercice 2022.

Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la Direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes des valeurs mobilières émises par la Société avec la réglementation en vigueur

Tunis, le 13 avril 2023

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL

Samir LABIDI

P/ ICCA

Anis SMAOUI

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR
RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Messieurs les Actionnaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR),

En application des dispositions des articles 200 (et suivants) et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par ces textes.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

Conventions et opérations conclues et/ou réalisées (antérieures et nouvelles)

- 1) En décembre 2022, la SIMPAR a obtenu de la Banque Nationale Agricole (BNA) un crédit de renforcement de la trésorerie d'un montant de 10.230.000 DT, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 5ans (dont une année de grâce). Le montant de ce crédit a été débloqué dans sa totalité en 2022.
- 2) En 2022, la SIMPAR a obtenu de la BNA un autre crédit d'un montant de 4.000.000 DT, destiné au financement du projet EHC17, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont une année de grâce). Un montant de 1.500.000 DT a été débloqué en 2022.
- 3) A la fin du l'exercice 2022, la SIMPAR a bénéficié du rééchelonnement de six crédits obtenus de la BNA au cours des exercices antérieurs et dont l'en-cours total est de 16.718.000 DT à la date du rééchelonnement, et ce, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3%.
- 4) L'en-cours global des crédits obtenus de la BNA et destinés essentiellement au financement des projets de promotion immobilière, avec des taux d'intérêt annuels de TMM+3% et des hypothèques sur les biens immobiliers issus des projets financés, s'élève à 33.290.175 DT au 31 décembre 2022. Les charges d'intérêt supportées par la SIMPAR au cours de l'exercice 2022, au titre de ces emprunts bancaires, totalisent 3.411.565 DT.
- 5) Durant l'exercice 2022, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées en 2022, au titre de ces conventions, s'élève à 199.005 DT. Le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST chez la SIMPAR est créditeur de 58.851 DT au 31 décembre 2022.
- 6) La SIMPAR a réalisé, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillets, le projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche). Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2022 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 27.405DT.
- 7) La T.I.S a facturé à la SIMPAR, en 2022, des prestations de maintenance et acquisition de matériel informatique pour un montant de 7.994 DT. Le solde du fournisseur T.I.S chez la SIMPAR est créditeur de 6.309 DT au 31 décembre 2022.
- 8) Les commissions revenant à SICAR INVEST pour sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR, au titre de l'exercice 2022, s'élèvent à 76.746 DT.
- 9) La SIMPAR a réalisé en commun et à parts égales avec la société EL MADINA, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. La quote-part de chiffre d'affaires revenant à chacune des deux sociétés, en 2022, au titre de la Résidence Onyx est de 1.780.825 DT HTVA. Le solde du de la société EL MEDINA chez la SIMPAR est débiteur de 1.215.100 DT au 31 décembre 2022.

- 10) La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite et complément de retraite au profit de tout membre adhérent). Au cours de l'exercice 2022, les primes supportées par la SIMPAR, au titre de ces deux contrats d'assurance, se présentent comme suit :

	Montant total
Assurance Complément de Retraite	56.686
Assurance Indemnité de Départ à la Retraite	135.394
Total en DT	192.080

- 11) La SIMPAR a signé avec son Directeur Général un contrat de vente pour l'acquisition, du cellier N°2 et de deux places de parking n° 6 et 7 de la résidence « Mimosas - La Marsa » pour un prix de 66 387 DT Hors TVA, en application la décision du Conseil d'Administration en date du 15 mars 2022.

Obligations et engagements de la SIMPAR envers ses dirigeants

- 1) Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- La rémunération du Président du Conseil d'Administration a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 28 janvier 2016. Il s'agit d'une indemnité de représentation nette de 150 DT par mois, à servir en 19,5 mensualités sur toute l'année ;
- La rémunération du Directeur Général, qui exerce ses fonctions depuis janvier 2015, a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 31 décembre 2014, en décidant la reconduction de celle dont bénéficiait son prédécesseur (l'ex-Président Directeur Général). Les éléments de cette rémunération découlent des différentes décisions du Conseil d'Administration régissant la rémunération du Président Directeur Général, notamment celles datées du 27 janvier 1978, 19 novembre 1980, 6 mars 1984, 22 mai 1990 et 15 décembre 2004.

Les éléments de rémunération du Directeur Général englobent, outre les salaires, primes et indemnités, certains avantages en nature (voiture de fonction et quota mensuel de carburant) et une indemnité mensuelle nette de 600 DT au titre des remboursements des frais de téléphone, d'eau et d'électricité.

- 2) Les charges de personnel encourues par la SIMPAR au titre de ses dirigeants, telles qu'elles ressortent des états financiers relatifs à l'exercice 2022, se résument comme suit :

	Président du Conseil D'administration	Directeur Général
Rémunération annuelle brute	2.925	223.010
Avantages en nature		11.858
Charges sociales légales, RC et autres retenues	731	7.314
Primes d'assurance groupe		11.494
Total en DT	3.656	253.676

- 3) En 2022, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité d'administrateur délégué assurant la fonction de directeur général par intérim de SICAR INVEST, au cours de la période allant du 1^{er} janvier au 28 février 2022, et en application des décisions du conseil d'administration de cette dernière, a bénéficié d'une rémunération brute de 28.700 DT.
- 4) En application de la décision du Conseil d'Administration en date du 15 avril 1988, la SIMPAR a reversé les montants des jetons de présence qu'elle a reçus de certaines sociétés du Groupe BNA aux personnes qui la représentent dans les conseils d'administration de ces entités apparentées. À ce titre, le Directeur Général a bénéficié d'un montant brut de 70.845 DT au cours de l'exercice 2022.
- 5) En 2022, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de président du comité permanent d'audit de la société ESSOUKNA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.750 DT, et ce, suivant décision de l'assemblée générale ordinaire de la société ESSOUKNA du 20 juin 2022.
- 6) En 2022, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de président du comité permanent d'audit de la société SIVIA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.125 DT, et ce, suivant décision de l'assemblée générale ordinaire de la société SIVIA du 06 avril 2022.
- 7) Les membres du Conseil d'Administration de la SIMPAR (y compris le Président) ont perçu, en 2022, des jetons de présence dont le montant total brut s'élève à 99.000 DT, et ce, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2022.
- 8) En 2022, les quatre membres du Comité Permanent d'Audit de la SIMPAR, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, ont bénéficié d'une rémunération brute globale de 15.000 DT, et ce, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2022.

Enfin, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 200 (et suivants) et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le 13 avril 2023

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL
Samir LABIDI

P/ ICCA
Anis SMAOUI

Etats financiers annuels de SICAV

SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE

SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **18 mai 2023**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes ABC Audit & Conseil représenté par M. Walid AMOR.

BILANS COMPARES		NOTE	31/12/2022	31/12/2021
			Montants en Dinars	Montants en Dinars
ACTIF				
AC1	PORTEFEUILLE TITRES	AC1	269 926 446,413	214 702 142,313
AC1-A	OBLIGATIONS DE SOCIETES		55 643 493,981	39 623 838,197
AC1-B	EMPRUNTS D'ETAT		203 673 025,477	163 487 242,462
AC1-C	AUTRES VALEURS (OPCVM)		10 609 926,955	11 591 061,654
AC2	PLACEMENTS MONETAIRES ET DISPONIBILITES	AC2	154 404 878,296	75 710 731,561
AC2-A	PLACEMENTS MONETAIRES	AC2-A	99 744 756,177	66 063 068,774
AC2-B	DISPONIBILITES	AC2-B	54 660 122,119	9 647 662,787
AC3-A	AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION	AC3-A	626 643,610	1 689 305,852
TOTAL ACTIF			424 957 968,319	292 102 179,726
PASSIF				
PA1	OPERATEURS CREDITEURS	PA1	611 960,898	318 997,493
PA2	AUTRES CREDITEURS DIVERS	PA2	379 809,987	2 690 741,023
TOTAL PASSIF			991 770,885	3 009 738,516
ACTIF NET			423 966 197,434	289 092 441,210
CP1	CAPITAL	CP1	400 426 910,409	274 503 202,417
CP2	SOMMES CAPITALISABLES	CP2	23 539 287,025	14 589 238,793
CP2-A	RESULTAT CAPITALISABLE DE LA PERIODE		21 979 217,691	16 518 165,308
CP2-B	REGUL. RESULTAT CAPITALISABLE DE LA PERIODE		1 560 069,334	-1 928 926,515
CP2-C	RESULTAT CAPITALISABLE DE L'EXERCICE CLOS		0,000	0,000
CP2-D	REGUL DU RESULTAT CAPITALISABLE DE L'EXERCICE CLOS		0,000	0,000
ACTIF NET			423 966 197,434	289 092 441,210
TOTAL ACTIF NET ET PASSIF			424 957 968,319	292 102 179,726

**ETAT DE RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022**

			Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
ETATS DE RESULTAT COMPARES		Note	Montants en Dinars	Montants en Dinars
PR1	REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES	PR1	14 093 415,279	10 181 844,991
PR1-A	REVENUS DES OBLIGATIONS DE SOCIETES		2 957 720,137	2 499 270,816
PR1-B	REVENUS DES EMPRUNTS D'ETAT		10 579 080,862	7 057 074,273
PR1-C	REVENUS DES AUTRES VALEURS (TITRES OPCVM)		556 614,280	625 499,902
PR2	REVENUS DES PLACEMENTS MONETAIRES	PR2	10 856 539,407	8 330 960,960
PR2-A	REVENUS DES BONS DU TRESOR A COURT TERME		0,000	889 703,210
PR2-B	REVENUS DES CERTIFICATS DE DEPOT		4 698 078,760	3 423 169,292
PR2-C	REVENUS DES AUTRES PLACEMENTS (DEPOT A TERME)		540 762,740	2 157 310,638
PR2-D	REVENUS DES PRISES EN PENSION LIVREE		5 617 697,907	1 860 777,820
REVENUS DES PLACEMENTS			24 949 954,686	18 512 805,951
CH1	CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS	CH1	-2 479 380,052	-1 590 758,137
REVENU NET DES PLACEMENTS			22 470 574,634	16 922 047,814
CH2	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	CH2	-491 356,943	-403 882,506
RESULTAT D'EXPLOITATION			21 979 217,691	16 518 165,308
PR4	REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION		1 560 069,334	-1 928 926,515
SOMMES CAPITALISABLES DE LA PERIODE			23 539 287,025	14 589 238,793
PR4-A	REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION (ANNULATION)		-1 560 069,334	1 928 926,515
PR4-B	VARIAT.DES +/- VAL.POT.SUR TITRES		770 485,801	162 745,680
PR4-C	+/- VAL.REAL./CESSION DE TITRES		-651 101,593	322 782,308
RESULTAT NET DE LA PERIODE			22 098 601,899	17 003 693,296

**ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022**

	Exercice Clos le 31/12/2022	Exercice Clos le 31/12/2021
	Montants en Dinars	Montants en Dinars
AN1 VARIATION ACTIF NET RESULTANT DES OPERAT. D'EXPL	22 098 601,899	17 003 693,296
AN1-A RESULTAT D'EXPLOITATION	21 979 217,691	16 518 165,308
AN1-B VARIATION DES +/-VAL POT.SUR TITRES	770 485,801	162 745,680
AN1-C +/-VAL REAL.SUR CESSION DES TITRES	-651 101,593	322 782,308
AN2 TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL	112 775 154,325	-26 036 882,613
SOUSCRIPTIONS	518 288 709,672	255 843 237,060
AN3-A CAPITAL (SOUSCRIPTIONS)	352 106 900,000	183 953 000,000
AN3-B REGULARISATION DES SOMMES NON CAPITALISABLES (S)	1 119 372,250	305 603,849
AN3-C REGULARISATION DES SOMMES CAPITALISABLES DE L'EXERCICE CLOS (S)	150 717 281,856	65 889 256,822
AN3-D REGULARISATION DES SOMMES CAPITALISABLES DE L'EX. EN COURS (S)	14 345 155,566	5 695 376,389
RACHATS	-405 513 555,347	-281 880 119,673
AN3-F CAPITAL (RACHATS)	-274 427 900,000	-201 708 000,000
AN3-G REGULARISATION DES SOMMES NON CAPITALISABLES. (R)	-857 628,957	-335 616,847
AN3-H REGULARISATION DES SOMMES CAPITALISABLES DE L'EXERCICE CLOS. (R)	-117 442 940,158	-72 212 199,922
AN3-I REGULARISATION DES SOMMES CAPITALISABLES DE L'EX. EN COURS (R)	-12 785 086,232	-7 624 302,904
VARIATION DE L'ACTIF NET	134 873 756,224	-9 033 189,317
AN4 ACTIF NET		
AN4-A DEBUT DE LA PERIODE	289 092 441,210	298 125 630,527
AN4-B FIN DE LA PERIODE	423 966 197,434	289 092 441,210
AN5 NOMBRE D'ACTIONS		
AN5-A DEBUT DE LA PERIODE	2 019 687	2 197 237
AN5-B FIN DE LA PERIODE	2 796 477	2 019 687
VALEUR LIQUIDATIVE		
A- DEBUT DE LA PERIODE	143,137	135,682
B- FIN DE LA PERIODE	151,607	143,137
AN6 TAUX DE RENDEMENT ANNUALISE	5,92%	5,49%

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

EXERCICE CLOS AU 31/12/2022

1. PRESENTATION DE LA SICAV :

La société « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » est une société d'investissement à capital variable de catégorie obligataire de type capitalisation. Elle a reçu l'agrément du C.M.F. N° 12-2005 en date du 18 Mai 2005 et a été créée le 09 Aout 2006.

La SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières moyennant l'utilisation de ses fonds propres à l'exclusion de toutes autres ressources.

Ayant le statut de société d'investissement à capital variable, la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE bénéficie des avantages fiscaux prévus par la loi n°95-88 du 30 octobre 1995 dont notamment l'exonération de ses bénéfices annuels de l'impôt sur les sociétés. En revanche, les revenus des titres de placement (intérêts) qu'elle encaisse, sont soumis à une retenue à la source libératoire de 20%.

Par ailleurs, selon les dispositions de l'article 12 du décret-loi n° 2020-30 du 10 juin 2020 portant des mesures pour la consolidation des assises de la solidarité nationale et le soutien des personnes et des entreprises suite aux répercussions de la propagation du Coronavirus « Covid-19 », les revenus des capitaux mobiliers provenant des dépôts à terme dans les comptes ouverts auprès des banques et de tout produit financier similaire et prévus par la législation et les réglementations en vigueur (bons de caisse et certificats de dépôts) dont le taux de rémunération au 1er janvier de l'année de décompte desdits revenus est supérieur au taux moyen du marché monétaire diminué de 1 point (TMM moins 1%), sont soumis à une retenue à la source définitive et non restituable au taux de 35%, nonobstant le régime fiscal du bénéficiaire desdits revenus.

Ces mesures ont été supprimées par les dispositions de l'article 17 de la loi N° 2020-46 du 23 décembre 2020, portant loi de finances pour l'année 2021. En contrepartie, le même article prévoit que tous les revenus de capitaux mobiliers payés à partir du 1er janvier 2021 sont désormais soumis à une retenue à la source libératoire au taux de 20% (définitive et non susceptible de restitution), et ce, nonobstant le régime fiscal du bénéficiaire desdits revenus.

TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT, société de gestion d'OPCVM et anciennement dénommée BIAT Asset Management (BAM), assure la gestion de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE et la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) est le dépositaire de ses actifs.

2. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS :

Les états financiers annuels arrêtés au 31/12/2022 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

3. PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES :

Les états financiers sont élaborés sur la base de l'évaluation des différents éléments du portefeuille-titres à leur valeur de réalisation. Les principes comptables les plus significatifs se résument comme suit :

3-1 Prise en compte des placements et des revenus y afférents :

Les placements en portefeuille-titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leur prix d'achat. Les frais encourus à l'occasion de l'achat sont imputés en capital.

Les dividendes relatifs aux titres OPCVM sont pris en compte en résultat à la date du détachement du coupon.

Les intérêts sur les placements en obligations et valeurs assimilées et sur les placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus.

3-2 Evaluation des placements :

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les obligations et valeurs assimilées sont évaluées, postérieurement à leur comptabilisation initiale :

- à la valeur de marché lorsqu'elles font l'objet de transactions ou de cotation à une date récente ;
- au coût amorti lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet, depuis leur acquisition, de transactions ou de cotation à un prix différent
- à la valeur actuelle lorsqu'il est estimé que ni la valeur de marché ni le coût amorti ne constitue une base raisonnable de la valeur de réalisation du titre et que les conditions de marché indiquent que l'évaluation à la valeur actuelle en application de la méthode actuarielle est appropriée.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire, et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31/12/2022 une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la société figurant au bilan arrêté à la même date. En conséquence, les placements en obligations sont évalués au coût amorti.

Dans un contexte de passage progressif à la méthode actuarielle, et compte tenu des recommandations énoncées dans le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances en présence des différentes parties prenantes, les Bons du Trésor Assimilables (BTA) sont valorisés comme suit :

- Au coût amorti pour les souches de BTA ouvertes à l'émission avant le 31/12/2017 à l'exception de la ligne de BTA « Juillet 2032 » (compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres)

- A la valeur actuelle (sur la base de la courbe des taux des émissions souveraines) pour la ligne de BTA « Juillet 2032 » ainsi que les souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1^{er} janvier 2018.

La société ne détient pas des lignes de BTA dont la souche a été ouverte à l'émission après le 1er janvier 2018.

Les titres OPCVM sont évalués à leurs valeurs liquidatives au 31/12/2022. La différence par rapport au prix d'achat constitue selon le cas, une plus ou moins-value potentielle portée directement en capitaux propres en tant que sommes non capitalisables. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Les placements monétaires demeurent évalués à leur prix d'acquisition.

3-3 Cession des placements :

La cession des placements donne lieu à l'annulation des placements à hauteur de leur valeur comptable. La différence entre la valeur de cession et le prix d'achat du titre cédé constitue, selon le cas, une plus ou moins-value réalisée portée directement, en capitaux propres, en tant que somme non capitalisable.

Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice. Le prix d'achat des placements cédés est déterminé par la méthode du coût moyen pondéré.

3-4 Traitement des opérations de pension livrée :

- Titres mis en pension :

Les titres donnés en pension sont maintenus à l'actif du bilan et présentés sous une rubrique distincte au niveau du poste « AC1-Portefeuille-titres ». A la date d'arrêté, ces titres restent évalués et leurs revenus pris en compte selon les mêmes règles développées dans les paragraphes précédents. La contrepartie reçue est présentée au niveau du passif sous une rubrique spécifique « Dettes sur opérations de pensions livrées » et évaluée à la date d'arrêté à sa valeur initiale majorée des intérêts courus et non échus à cette date. Les intérêts courus et non échus à la date d'arrêté, sont présentés au niveau de l'état de résultat sous une rubrique spécifique « Intérêts des mises en pension ».

- Titres reçus en pension :

Les titres reçus en pension ne sont pas inscrits à l'actif du bilan. La valeur de la contrepartie donnée est présentée sous une rubrique distincte au niveau du poste « AC2- Placements monétaires et disponibilités ». A la date d'arrêté, cette créance est évaluée à sa valeur initiale majorée des intérêts courus et non échus à cette date. Les intérêts courus et non échus à la date d'arrêté, sont présentés au niveau de l'état de résultat sous la rubrique « PR2- Revenus des placements monétaires » et individualisés au niveau des notes aux états financiers

4. NOTES SUR LES ELEMENTS DU BILAN ET DE L'ETAT DE RESULTAT :

AC1- Note sur le portefeuille titres :

Code ISIN	Désignation du titre	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2022	% de l'Actif net
Obligations de sociétés			53 139 560,000	55 643 493,981	13,12%
TN0004700803	ATL 2019-1 CA TF	5 000	200 000,000	201 322,082	0,05%
TN0006610414	ATTIJARI LEASING 2016-1 CB	10 000	200 000,000	205 469,589	0,05%
TN0001900950	BH SUBORDONNE 2016-1 CB TF	10 000	200 000,000	207 890,411	0,05%
TN0004700654	ATL 2015-2 CC TF	10 000	200 000,000	210 531,507	0,05%
TN0003600640	ATL 2021-1 CAT A 5ANS TF 9.60%	10 000	1 000 000,000	1 074 275,069	0,25%
TNZSBU7F6WY	TLF SUBORDONNE 2021 -TF-	20 000	1 600 000,000	1 622 338,630	0,38%
TN0004700670	ATB SUB 2017 CAT.A TV TMM+2.05	78 000	4 632 960,000	4 895 040,000	1,15%
TN0001901032	ATL 2016-1 CC TF	10 000	200 000,000	206 386,849	0,05%
TN0003100765	BH SUBORDONNE 2018-1 CA-TV	20 000	400 000,000	419 526,137	0,10%
TN0004700712	BNA SUB 2018 1 CAT A TV TMM+2	20 000	400 000,000	410 983,452	0,10%
TN0004700761	ATL Subordonné 2017	20 000	800 000,000	810 666,082	0,19%
TN0005260153	ATL 2018-1 CAT. B TMM+2.2%	10 000	200 000,000	206 554,301	0,05%
TN0002102119	MEUBLATEX 2015 TR/D TF	9 000	180 000,000	185 729,425	0,04%
TN0002101897	TLF 2019-1 CA TV	10 000	400 000,000	415 410,849	0,10%
TN0002101988	TL 2015-2 - CAT.B - TF 7.75%	20 000	400 000,000	420 587,397	0,10%
TN0002102150	TL 2017-2 - CAT.B - TF 8.20%	50 000	3 000 000,000	3 176 311,233	0,75%
TN0002102077	TLF 2021-1 TF	23 000	1 840 000,000	1 942 100,340	0,46%
TN0006610513	BH SUB 2021-2 CA C TF	20 000	2 000 000,000	2 029 518,904	0,48%
TN0006610554	ATTIJARI LEASE 2018-1 CB TV	20 000	400 000,000	415 780,822	0,10%
TN0002601201	ATTIJARI LEASE SUB 2020-1 A TF	10 000	600 000,000	604 717,808	0,14%
TN0002102077	STB 2020-1 CA TF	20 000	1 200 000,000	1 271 802,740	0,30%
TN0003400686	TL SUB 2018 CAT A TV TMM2.70	10 000	400 000,000	428 761,425	0,10%
	AMEN BANK SUB 2021-1 CA TV	30 000	3 000 000,000	3 152 048,219	0,74%

TNYJL6N2AEP6	TLF 2022-1 CA TF	38 500	3 850 000,000	4 067 102,027	0,96%
TN0003600509	ATB 2007/1 D	3 000	120 000,000	125 056,964	0,03%
TN0006720122	MODERN LEASING SUB 2018-1 A TV	20 000	400 000,000	419 410,411	0,10%
TN0002102093	TL SUB 2018-CAT B TV TMM+3.00	10 000	800 000,000	859 358,685	0,20%
TN0002102143	TLF SUBORDONNE 2020 -TF-	20 000	1 600 000,000	1 721 135,343	0,41%
TN8J8QFA4123	BIAT SUBORDONNE 2022-1 CD TF	13 896	1 389 600,000	1 449 003,306	0,34%
TNG0JL1IIN67	BIAT SUBORDONNE 2022-1 CD TV	20 000	2 000 000,000	2 090 143,562	0,49%
TN8DSPQCBC06	ATL 2022-1 CA TF	35 000	3 500 000,000	3 558 301,370	0,84%
TNDJUT047VF9	BIAT SUBORDONNE 2022-1 CF TV	150 000	15 027 000,000	15 837 938,630	3,74%
TNR4CLXNS261	WIFAK BANK 2022-2 CA TF	10 000	1 000 000,000	1 002 290,411	0,24%
AC1-B Emprunts d'Etat			194 911 126,000	203 673 025,477	48,04%
Obligations d'Etat			134 000 000,000	138 232 442,740	32,60%
TN0008000838	EMPRUNT NATIONAL 2021 CB TF	250 000	25 000 000,000	25 887 232,877	6,11%
TN0008000895	EMPRUNT NATIONAL T2 2021 CB TF	170 000	17 000 000,000	17 419 699,726	4,11%
TN5QHYZ8T348	EMPRUNT NATIONAL T3 2021 CB TV	50 000	5 000 000,000	5 045 616,438	1,19%
TNHG2VXQ3BG0	EMPRUNT NATIONAL T1 2022 CB TF	150 000	15 000 000,000	15 845 621,918	3,74%
TNQVHB5WZ2K2	EMPRUNT NATIONAL T2 2022 CB TF	140 000	14 000 000,000	14 573 808,219	3,44%
TNFOOWIRG8H7	EMPRUNT NATIONAL T2 2022 CB TV	210 000	21 000 000,000	21 819 287,671	5,15%
TNRGVSC8DE36	EMPRUNT NATIONAL T3 2022 CB TF	130 000	13 000 000,000	13 285 059,726	3,13%
TN0JN6PVVH38	EMPRUNT NATIONAL T3 2022 CB TV	120 000	12 000 000,000	12 250 467,945	2,89%
TNWRCVSYL730	EMPRUNT NATIONAL T4 2022 CB TF	70 000	7 000 000,000	7 063 456,438	1,67%
TN7PM93UZP50	EMPRUNT NATIONAL T4 2022 CB TV	50 000	5 000 000,000	5 042 191,781	1,19%
Bons du Trésor Assimilables			60 911 126,000	63 076 434,449	14,88%
TN0008000366	BTA 10 AVRIL 2024 6.00%	4 070	3 925 686,000	4 067 522,712	0,96%
TN0008000622	BTA 11 MARS 2026 6.3%	9 200	8 537 370,000	8 913 395,425	2,10%
TN0008000598	BTA 12 JANVIER 2024 6.00%	11 700	11 231 180,000	11 775 855,069	2,78%
TN0008000630	BTA 12/10/2023 6.00%	7 500	6 974 500,000	7 054 390,411	1,66%
TN0008000606	BTA 13 AVRIL 2028 6.70%	13 480	12 837 920,000	13 358 536,066	3,15%
TN0008000580	BTA 14 OCTOBRE 2026 6.30%	5 500	5 315 750,000	5 375 746,712	1,27%
TN0008000648	BTA 15 JUIN 2023 6%	5 195	4 957 550,000	5 094 185,616	1,20%

TN0008000655	BTA 29 MARS 2027 6.60%	7 600	7 131 170,000	7 436 802,438	1,75%
Variation d'estimation des +/- values du portefeuille BTA (1)				2 364 148,288	0,56%
AC1-C Titre des OPCVM			10 447 024,843	10 609 926,955	2,50%
TN0001800556	SICAV TRESOR	74 300	7 647 587,707	7 748 004,000	1,83%
TN0006830012	SICAV AXIS TRESORERIE	18 245	2 000 051,936	2 023 717,155	0,48%
TNBICI0E13Y6	FCP SMART EQUILIBRE				0,20%
	OBLIGATAIRE	7 900	799 385,200	838 205,800	
Total du portefeuille titres			258 497 710,843	269 926 446,413	63,67%

(1) Ce montant s'élevant au 31/12/2022 à **2 364 148,288 Dinars** correspond à l'amortissement des primes et décotes constatées sur le portefeuille BTA d'une manière constante à partir du 02/01/2014 jusqu'à la date de l'échéance. Ce même montant, constituant une plus-value potentielle, a été porté en capitaux propres en tant que somme non capitalisable et intégré dans le calcul du résultat net de l'exercice.

Les mouvements du portefeuille titres de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le portefeuille-titres de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE, se détaillent comme suit :

	Coût d'acquisition	Intérêts courus nets	Plus (moins) values latentes	Valeur au 31/12	Plus (moins) values réalisées
Soldes au 31/12/2021	205 966 371,394	6 979 206,319	1 756 564,600	214 702 142,313	
Acquisitions de l'exercice					
- Obligations de sociétés	26 766 600,000			26 766 600,000	
- Emprunts national	87 000 000,000			87 000 000,000	
- Emprunts d'Etat (BTA)	0,000			0,000	
- Autres Valeurs (OPCVM)	3 949 088,202			3 949 088,202	
Remboursement et cessions de l'exercice					
- Remboursement / Obligations de sociétés	-11 579 440,000			-11 579 440,000	32 560,000
- Remboursement / Emprunt National	0,000			0,000	0,000
- Remboursement / Emprunts d'Etat (BTA)	-48 656 140,000			-48 656 140,000	-708 845,200
- Cessions des autres valeurs (OPCVM)	-4 948 768,753			-4 948 768,753	25 183,607
Variation des plus ou moins-values latente			770 485,800	770 485,800	
Variations des intérêts courus		1 922 478,851		1 922 478,851	
Soldes au 31/12/2022	258 497 710,843	8 901 685,170	2 527 050,400	269 926 446,413	-651 101,593

PR1- Note sur les revenus du portefeuille-titres :

Les revenus du portefeuille titres totalisent **14 093 415,279 Dinars** au 31/12/2022 contre **10 181 844,991 Dinars** au 31/12/2021 et se détaillent comme suit :

Revenus	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Revenus des Obligations de sociétés	2 957 720,137	2 499 270,816
Intérêts courus	280 158,796	-49 288,674
Intérêts échus	2 677 561,341	2 548 559,490
Revenus des Emprunts d'Etat	10 579 080,862	7 057 074,273
Intérêts courus	1 089 983,069	1 711 815,229
Intérêts échus	9 489 097,793	5 345 259,044
Revenus des autres valeurs (titres OPCVM)	556 614,280	625 499,902
Dividendes	556 614,280	625 499,902
Total	14 093 415,279	10 181 844,991

AC2. Note sur les placements monétaires et disponibilités :

AC2-A. Placements monétaires :

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2022 à **99 744 756,177 Dinars**, contre **66 063 068,774 Dinars** au 31/12/2021 et il est détaillé comme suit :

Désignation	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Certificats de Dépôt	60 778 016,515	26 484 552,999
Autres placements (Dépôt à terme)	0,000	15 003 813,698
Prise en pension livrée	38 966 739,662	24 574 702,077
Total	99 744 756,177	66 063 068,774

AC2-A-1 Certificats de dépôts :

Code ISIN	Désignation	Taux	Emetteur	Nombre	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2022	% de l'Actif Net
Certificats de dépôts à moins d'un an					60 621 990,573	60 778 016,514	14,34%
TNQHIEDAA9R0	CDP 90J 30/01/2023	9,38	TSB	3	1 472 504,763	1 491 000,667	0,35%
TNQTRAD5V4Y9	CDP 40J 02/01/2023	9,52	BTE	20	9 916 263,524	9 997 885,004	2,36%
TNGJE4GG9Z58	CDP 30J 11/01/2023	8,27	AB	5	2 486 311,006	2 495 416,086	0,59%
TNEDAKN6C172	CDP 40J 31/01/2023	9,27	BTE	6	2 975 532,020	2 981 602,124	0,70%
TNP741XVW0E0	CDP 10J 03/01/2023	8,27	BIAT	12	5 988 998,606	5 997 795,679	1,41%
TNOPS73NQQR1	CDP 10J 04/01/2023	8,27	BIAT	16	7 985 331,474	7 995 592,371	1,89%
TNKZK9EBVAU1	CDP 10J 05/01/2023	8,27	BIAT	10	4 990 832,172	4 996 327,819	1,18%
TNP95Z1I94Q4	CDP 30J 27/01/2023	9,27	BTE	10	4 969 336,873	4 973 398,100	1,17%
TN6ELZUNJTM2	CDP 40J 07/02/2023	9,27	BTE	40	19 836 880,134	19 848 998,665	4,68%

AC2-A-2 Pension livrée :

Désignation	Taux	Banque	Jouissance	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2022	% de l'Actif Net
Pension livrée				38 499 074,407	38 966 739,662	9,19%
Prise en pension 14974 BTA 6% Avril 2024 69J-02/01/2023	8,45%	AB	25/10/2022	14 999 209,652	15 238 613,704	3,59%
Prise en pension 2716 BTA 6,3% Octobre 2026 30J-18/01/2023	8,27%	BTE	19/12/2022	2 500 463,077	2 507 930,432	0,59%
Prise en pension 2021 BTA 7,2% Février 2027 69J-30/01/2023	7,78%	AB	22/11/2022	1 999 217,496	2 016 499,621	0,48%
Prise en pension 4044 BTA 7,2% Février 2027 62J-25/01/2023	8,53%	AB	24/11/2022	3 999 582,477	4 035 594,273	0,95%
Prise en pension 5000 BTA Mars 2026 21J-09/01/2023	8,27%	BTE	19/12/2022	4 865 532,877	4 880 063,250	1,15%
Prise en pension 147 BTA 6,3% Octobre 2026 21J-09/01/2023	8,27%	BTE	19/12/2022	135 334,342	135 738,503	0,03%
Prise en pension 10575 BTA Février 2030 66J-02/01/2023	8,45%	AB	28/10/2022	9 999 734,486	10 152 299,880	2,39%

AC2-B Disponibilités :

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2022 à **54 660 122,119 Dinars** représentant les avoirs en banque.

AC3-A. Autres Créances D'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2022 à **626 643 ,610 Dinars** contre **1 689 305,852 Dinars** au 31/12/2021 et il est détaillé comme suit :

Désignation	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Sommes à recouvrer au titre des souscriptions	626 418,145	1 689 305,852
Autres créances d'exploitation	225,465	-
Total	626 643,610	1 689 305,852

PR2- Note sur les revenus des placements monétaires :

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à **10 856 539,407 Dinars** au 31/12/2022 contre **8 330 960,960 Dinars** au 31/12/2021 et se détaillent comme suit :

Revenus	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Revenus des Bons du Trésor à CT	0,000	889 703,210
Intérêts courus	0,000	-791 764,315*
Intérêts échus	0,000	1 681 467,525
Revenus des Certificats de Dépôt	4 698 078,760	3 423 169,292
Intérêts courus	128 864,307	-100 129,107*
Intérêts échus	4 569 214,453	3 523 298,399
Revenus des autres placements (DAT)	540 762,740	2 157 310,638
Intérêts courus	-3 813,699*	-178 282,957*
Intérêts échus	544 576,439	2 335 593,595
Revenus de prises en pension livrée	5 617 697,907	1 860 777,820
Intérêts courus	389 656,064	60 976,851
Intérêts échus	5 228 041,843	1 799 800,969
Total	10 856 539,407	8 330 960,960

(*) Ce solde est négatif étant donné que le montant des intérêts courus de l'exercice précédent (reportés) est supérieur à celui des intérêts courus de l'exercice en cours.

PA- Note sur le Passif :

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2022 à **991 770,885 Dinars** contre **3 009 738,516 Dinars** au 31/12/2021 et s'analyse comme suit :

Note	Passif	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
PA 1	Opérateurs créditeurs	611 960,898	318 997,493
PA 2	Autres créditeurs divers	379 809,987	2 690 741,023
Total		991 770,885	3 009 738,516

PA 1 : Le solde du poste opérateurs créditeurs s'élève au 31/12/2022 à **611 960,898 Dinars** contre **318 997,493 Dinars** au 31/12/2021 et se détaille comme suit :

Opérateurs Créditeurs	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Gestionnaire	134 952,292	134 167,260
Dépositaire	109 772,637	50 662,973
Distributeurs	367 235,969	134 167,260
Total	611 960,898	318 997,493

PA 2 : Les autres créditeurs divers s'élèvent au 31/12/2022 à **379 809,987 Dinars** contre **2 690 741,023 Dinars** au 31/12/2021 et se détaillent comme suit :

Autres créditeurs divers	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Etat, impôts et taxes	18 528,165	6 421,995
Redevance CMF	37 800,157	25 210,962
Rémunération CAC	32 582,976	28 124,774
Jetons de présence	5 150,322	8 048,511
Provision pour charges diverses	5 807,812	4 682,446
Sommes à payer au titre de rachats	279 940,555	2 618 252,335
Total	379 809,987	2 690 741,023

CH1- Note sur les charges de gestion des placements :

Les charges de gestion des placements s'élèvent au 31/12/2022 à **2 479 380,052 Dinars** contre **1 590 758,137 Dinars** au 31/12/2021 et se détaillent comme suit :

Charges de gestion des placements	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Rémunération du gestionnaire	1 048 090,341	636 303,252
Rémunération du dépositaire	383 199,370	318 151,633
Rémunération des distributeurs	1 048 090,341	636 303,252
Total	2 479 380,052	1 590 758,137

CH2 Note sur les autres charges d'exploitation :

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2022 à **491 356,943 Dinars** contre **403 882,506 Dinars** au 31/12/2021 et se détaillent comme suit :

Autres charges d'exploitation	Montant au 31/12/2022	Montant au 31/12/2021
Redevance CMF	383 214,918	318 146,874
Impôts et Taxes	59 482,502	45 073,462
Rémunération CAC	35 163,646	27 130,815
Jetons de Présence	6 276,671	5 993,114
Publicité et Publication	4 807,662	6 017,129
Diverses charges d'exploitation	2 411,544	1 521,112
Total	491 356,943	403 882,506

CP1- Note sur le capital :

Les mouvements sur le capital au 31/12/2022 se détaillent comme suit :

<u>Capital au 01/01 (en nominal)</u>	2022	2021
· Montant	201 968 700,000	219 723 700,000
· Nombre de titres	2 019 687	2 197 237
· Nombre d'actionnaires	2 673	4 760
<u>Souscriptions réalisées (en nominal)</u>		
· Montant	352 106 900,000	183 953 000,000
· Nombre de titres émis	3 521 069	1 839 530
<u>Rachats effectués (en nominal)</u>		
· Montant	274 427 900,000	201 708 000,000
· Nombre de titres rachetés	2 744 279	2 017 080
<u>Capital au 31/12</u>	400 426 910,409	274 503 202,417
· Montant en nominal	279 647 700,000	201 968 700,000
· Sommes non capitalisables (1)	990 166,732	609 039,231
· Sommes capitalisées (2)	119 789 043,677	71 925 463,186
· Nombre de titres	2 796 477	2 019 687
· Nombre d'actionnaires	3 007	2 673

(1) Les sommes non capitalisables s'élèvent au 31/12/2022 à **990 166,732 Dinars** et se détaillent comme suit :

	31/12/2022	31/12/2021
Sommes non capitalisables des exercices antérieurs	609 039,231	153 524,241
1- Résultat non capitalisables de la période	119 384,208	485 527,988
§ Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	770 485,801	162 745,680
§ +/- values réalisées sur cession de titres	-651 101,593	322 782,308
§ Frais de négociation de titres		
2- Régularisation des sommes non capitalisables	261 743,293	-30 012,998
§ Aux émissions	1 119 372,250	305 603,849
§ Aux rachats	-857 628,957	-335 616,847
Total des sommes non capitalisables	990 166,732	609 039,231

(2) Les sommes capitalisées s'élèvent au 31/12/2022 à **119 789 043,677 Dinars** et se détaillent comme suit :

	31/12/2022	31/12/2021
Sommes capitalisées des exercices antérieurs	71 925 463,186	63 679 570,093
Résultat capitalisable de l'exercice clos capitalisé (*)	14 589 238,793	14 568 836,193
Régularisation des sommes capitalisées des exercices antérieurs	33 274 341,698	-6 322 943,100
§ Aux émissions	150 717 281,856	65 889 256,822
§ Aux rachats	-117 442 940,158	-72 212 199,922
Total des sommes capitalisées	119 789 043,677	71 925 463,186

(*) : Il s'agit des sommes capitalisables de l'exercice clos au 31/12/2021 capitalisées conformément à la décision de l'AGO du 18/05/2022 statuant sur les états financiers de l'exercice 2021 :

Résultat d'exploitation - Exercice 2021	16 518 165,308
Régularisation du résultat capitalisable	-1 928 926,515
Sommes capitalisées – Exercice 2021	14 589 238,793

CP2- Note sur les sommes capitalisables :

Les sommes capitalisables correspondent au résultat capitalisable de l'exercice augmenté ou diminué des régularisations correspondantes effectuées à l'occasion des opérations de souscription et de rachat d'actions SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE.

Le solde de ce poste au 31/12/2022 se détaille ainsi :

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Résultat capitalisable de la période	21 979 217,691	16 518 165,308
Régularisation du résultat capitalisable de la période	1 560 069,334	-1 928 926,515
Sommes capitalisables	23 539 287,025	14 589 238,793

5. AUTRES INFORMATIONS :

5-1 Données par action :

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Revenus des placements	8,922	9,166	6,838	8,274	7,009
Charges de gestion des placements	-0,887	-0,788	-0,611	-0,683	-0,640
Revenu net des placements	8,035	8,379	6,227	7,590	6,369
Autres charges d'exploitation	-0,176	-0,200	-0,157	-0,177	-0,165
Résultat d'exploitation	7,860	8,179	6,070	7,413	6,204
Régularisation du résultat d'exploitation	0,558	-0,955	0,560	-0,623	-0,452
Sommes capitalisables de l'exercice	8,417	7,224	6,631	6,790	5,752
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)	-0,558	0,955	-0,560	0,623	0,452
Variation des +/- valeurs potentielles/titres	0,276	0,081	0,131	0,311	0,193
Plus ou moins-values réalisées / cession de titres	-0,233	0,160	0,090	-0,066	0,068
Frais de négociation de titres	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,002
+/- valeurs sur titres et frais de négociations	0,043	0,240	0,221	0,245	0,259
Résultat net de l'exercice	7,902	8,419	6,291	7,658	6,463
Résultat non capitalisable de l'exercice	0,043	0,240	0,221	0,245	0,259
Régularisation du résultat non capitalisable	0,010	-0,009	0,002	-0,016	-0,016
Sommes non capitalisables de l'exercice	0,053	0,232	0,223	0,229	0,243
Distribution des dividendes	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Valeur Liquidative	151,607	143,137	135,682	128,828	121,808

5-2 Ratio de gestion des placements

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Charges de gestion des placements / actif net	0,647%	0,500%	0,500%	0,500%	0,500%
moyen :					
Autres charges d'exploitation / actif net	0,128%	0,127%	0,128%	0,130%	0,129%
moyen :					
Résultat capitalisable de la période / actif net	5,735%	5,194%	4,968%	5,427%	4,846%
moyen :					
Actif net moyen (en DT)	383 256 233,925	318 053 907,742	268 489 034,622	248 244 423,446	248 200 889,207

5-3 Rémunération du gestionnaire, du dépositaire et des distributeurs :

5.3.1 Rémunération du gestionnaire

La gestion financière de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE est confiée à TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée BIAT ASSET MANAGEMENT) et ce, à compter du 1er décembre 2009, en remplacement de la Financière de Placement et de Gestion Celle-ci est, notamment, chargée de la gestion du portefeuille de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE ;

En contrepartie de ses prestations, TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT perçoit une rémunération de 0,20% TTC l'an, calculée sur la base de l'actif net quotidien et réglée mensuellement à terme échu.

Le taux de cette rémunération est entré en vigueur depuis le 1er janvier 2016 suite à une décision prise lors de la réunion du Conseil d'Administration de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE tenue en date du 29 juin 2015 qui a ramené ce taux de 0,35% à 0,2% TTC l'an.

Il est à noter qu'en vertu de la convention de délégation de la gestion administrative et comptable des OPCVM gérés, conclue en date du 24/12/2021 entre TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT et TUNISIE VALEURS, cette dernière a été désignée comme gestionnaire administratif et comptable de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE. Ce changement, dument agréé par le CMF, entre en vigueur à compter du 03/01/2022.

Par ailleurs, le conseil d'administration de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE réuni, en date du 18 mars 2022, a décidé de modifier à la hausse la commission de gestion payée en faveur de TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT, en la portant de 0,20% TTC à 0,30% HT de l'actif net l'an.

Cette modification entre en vigueur à partir du 1er août 2022.

5.3.2 Rémunération du dépositaire

La BIAT assure les fonctions de dépositaire pour la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE. Elle est chargée, à ce titre :

- de conserver les titres et les fonds de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE ;

- d'encaisser le montant des souscriptions des actionnaires entrants et le règlement du montant des rachats aux actionnaires sortants, ainsi que l'encaissement des divers revenus du portefeuille géré ;
- du contrôle de la régularité des décisions d'investissements, de l'établissement de la valeur liquidative ainsi que le respect des règles relatives aux ratios d'emploi et au montant de l'actif minimum de la SICAV.

En contrepartie de ses services, la BIAT perçoit une rémunération annuelle de 0,1% TTC de l'actif net, calculée sur la base de l'actif net quotidien et réglée mensuellement à terme échu.

Le Conseil d'Administration de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE, réuni en date du 29 juin 2015, a décidé de supprimer, depuis le 1er janvier 2016, le seuil minimum de 5 000 dinars TTC et le seuil maximum de 20.000 dinars TTC qui étaient initialement appliqués.

5.3.3 Rémunération des distributeurs

La BIAT, TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée BIAT ASSET MANAGEMENT) et la BIATCAPITAL perçoivent une commission de distribution de 0,2% TTC l'an prélevée sur l'actif net de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE et partagée entre elles au prorata de leurs distributions. Cette rémunération, prélevée quotidiennement, est réglée mensuellement à terme échu.

A noter qu'à partir du 15/07/2021, TUNISIE VALEURS remplace BIATCAPITAL en tant que distributeur des titres de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE et ce, à la suite de l'opération de Fusion Absorption de BIATCAPITAL par TUNISIE VALEURS.

Le taux de cette rémunération est entré en vigueur depuis le 1er janvier 2016 suite à une décision prise lors de la réunion du Conseil d'Administration de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE tenue en date du 29 juin 2015 qui a ramené ce taux de 0,15% à 0,2% TTC l'an.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration de SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE réuni, en date du 18 mars 2022, a décidé de modifier à la hausse la commission de distribution, payée en faveur de ses distributeurs la BIAT, TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT et TUNISIE VALEURS et partagée entre elles au prorata de leurs distributions, en la portant de 0,20% TTC à 0,30% HT de l'actif net l'an.

Cette modification entre en vigueur à partir du 1er août 2022.

5-4 Mode d'affectation des résultats

Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées chaque année et ce, depuis l'exercice 2014, suite au changement du type de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE d'une SICAV de distribution à une SICAV de capitalisation, par une décision de l'AGE du 24/04/2014.

5-5 Prise en charge par la SICAV des dépenses de publicité et de promotion et d'autres frais :

Les dépenses publicitaires et de promotion de la SICAV ainsi que tous frais justifiables revenant au CMF, à la BVMT, à Tunisie Clearing ou définis par une loi, un décret ou un arrêté sont supportées par la SICAV et ce depuis le 1er janvier.

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022

I. Rapport sur l'audit des états financiers :

• **Opinion :**

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des états financiers annuels de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état du résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière et la variation de son actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

• **Fondement de l'opinion :**

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la SICAV conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie, et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

• **Paragraphe d'observation**

Nous attirons l'attention sur la note **3.2** des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence des différentes parties prenantes.

Ce traitement comptable appliqué d'une manière prospective et prévoyant une hétérogénéité dans les méthodes de valorisation du portefeuille des obligations et des valeurs assimilées, devrait être, à notre avis, confirmé par les instances habilitées en matière de normalisation comptable.

• **Rapport de gestion :**

La responsabilité du rapport du conseil d'administration incombe au conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la SICAV dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers.

Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement

comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

- **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers :**

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la SICAV ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la SICAV.

- **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers :**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Nos responsabilités pour l'audit des états financiers sont décrites de façon plus détaillée dans l'**Annexe 1** du présent rapport de commissariat aux comptes. Cette description, qui se trouve à la page 6, fait partie intégrante de notre rapport.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires :

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

- **Efficacité du système du contrôle interne :**

En application de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, portant réorganisation du marché financier, (modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005), nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la SICAV.

A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombent à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne. Une lettre de direction traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remise à la Direction Générale.

- **Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur :**

En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE avec la réglementation en vigueur.

- **Conformité aux règles prudentielles :**

Nous avons procédé à l'appréciation du respect par la SICAV Patrimoine Obligataire des normes prudentielles prévues par l'article 29 du code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 et du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 dudit code.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Tunis, le 10 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes :

ABC AUDIT & CONSEIL

Walid AMOR

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022

En application des dispositions des articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales, nous rapportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par ces textes.

Notre responsabilité est de nous assurer des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de chercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2022 :

1. En vertu de la convention de gestion (commerciale, administrative, comptable et financière) conclue avec la société TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée BIAT ASSET MANAGEMENT) qui a été mise à jour en date du 18/12/2015 et entrée en vigueur à partir de l'exercice 2016, la « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » supporte une commission de gestion annuelle de 0,20% TTC de son actif net calculée quotidiennement et réglée mensuellement à terme échu.

Le conseil d'administration de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE réuni, en date du 18 mars 2022, a décidé de modifier à la hausse la commission de gestion payée en faveur de TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT, en la portant de 0,20% TTC à 0,30% HT de l'actif net l'an. Cette modification est entrée en vigueur à partir du 1er août 2022.

Au titre de l'exercice 2022, les frais de gestion se sont élevés à 1 048 090,341 DT.

2. En vertu de la convention de dépôt conclue avec la « BIAT » qui a été mise à jour en date du 18/12/2015 et entrée en vigueur à partir de l'exercice 2016, la « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » supporte une commission de dépôt annuelle de 0,10% (TTC) de son actif net calculée quotidiennement et réglée mensuellement à terme échu.

Au titre de l'exercice 2022, les frais de dépôt se sont élevés à 383 199,370 DT.

3. En vertu des conventions de distribution signées avec « TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT » (anciennement dénommée BIAT ASSET MANAGEMENT), « BIAT » et « BIAT CAPITAL », qui ont été mises à jour en date du 18/12/2015 et entrées en vigueur à partir de l'exercice 2016, la « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » supporte une commission de distribution de 0,20% (TTC) de son actif net calculée quotidiennement. La part de chaque distributeur de cette commission est calculée au prorata de sa distribution.

Une nouvelle convention tripartite a été conclue en date du 9 juillet 2021, par « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » avec « TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT » et « TUNISIE VALEURS », selon laquelle « TUNISIE VALEURS » est désignée comme étant un nouveau distributeur des titres « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » en remplacement de « BIATCAPITAL » et ce, à la suite de l'opération de Fusion Absorption de « BIATCAPITAL » par « TUNISIE VALEURS ». Cette nouvelle convention maintient les mêmes modalités de calcul et de paiement de la commission de distribution que celle antérieurement conclue avec « BIAT CAPITAL ».

Par ailleurs, le conseil d'administration de la SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE réuni, en date du 18 mars 2022, a décidé de modifier à la hausse la commission de distribution payée en faveur de ses distributeurs la « BIAT », « TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT » et « TUNISIE VALEURS » et partagée entre elles au prorata de leurs distributions, en la portant de 0,20% TTC à 0,30% HT de l'actif net l'an. Cette modification est entrée en vigueur à partir du 1er août 2022.

Les frais de distribution au titre de l'exercice 2022 se sont élevés à 1 048 090,341 DT et sont répartis entre les distributeurs comme suit :

Distributeur	Montant au 31.12.2022
BIAT	835 496,527
TUNISIE VALEURS	183 232,943
TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	29 360,871
Total	1 048 090,341

4. La « Banque Internationale Arabe de Tunisie - BIAT » abrite au niveau de son siège social, sis à 70-72 Avenue Habib Bourguiba Tunis, le siège social de la « SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE » sans contrepartie financière et ce depuis la constitution.

II. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants :

Les membres du conseil d'administration sont rémunérés par des jetons de présence. Les jetons de présence constatés en charge au titre de l'exercice 2022 totalisent un montant brut de 6 276,671 DT. De même, le montant payé en 2022 au titre des jetons de présence de l'exercice 2021 s'est élevé à 6 000,000 DT en brut.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 10 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes :

ABC AUDIT & CONSEIL

Walid AMOR

Annexe 1 : Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit ISA, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit.

En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinents concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchant la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.