



# Bulletin Officiel

N°6875 Vendredi 2 juin 2023

www.cmf.tn

28<sup>ème</sup> année

ISSN 0330 – 7174

## AVIS DES SOCIETES

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SOCIETE ESSOUKNA 3

### PROJET DE RESOLUTIONS

SOCIETE ESSOUKNA 4

### RESOLUTIONS ADOPTEES

SICAV ENTREPRISE 7

TUNISIE SICAV 9

### LISTES DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SICAV ENTREPRISE 11

TUNISIE SICAV 12

### CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS

EMRPUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE SANS APE « BTE SUBORDONNE 2023-1 » 13

### AUGMENTATION DE CAPITAL

SOCIETE MAGASIN GENERAL -SMG- 14

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

CIL 2023-1 20

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM 25

## ANNEXE I

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

**ANNEXE II**

**INFORMATIONS POST AGO**

- SOCIETE TUNISIENNE D'ASSURANCE ET DE REASSURANCE -STAR

**ANNEXE III**

**ETATS FINANCIERS ARRÊTÉS AU 31 DECEMBRE 2022**

- SOCIETE ESSOUKNA (CONSOLIDES)
- FCP GAT PERFORMANCE

## بلاغ الشركات

### إستدعاء للجلسة العامة العادية

#### شركة " السّكنى "

المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد – ميتوال فيل – 1082 تونس

إن السادة المساهمين في رأس مال شركة "السّكنى" ومراقبي الحسابات مدعوون لحضور الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم الخميس 22 جوان 2023 على الساعة الثالثة ظهرا بمقر دار المؤسسة بالشارع الرئيسي ضفاف البحيرة تونس، وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2022 وتقديم القوائم المالية المنفردة للسنة المعنيّة.
2. تلاوة التقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2022.
3. تلاوة التقرير الخاص لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبية 2022 والمصادقة على الاتفاقيات الواردة به.
4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2022 وعلى القوائم المالية المتعلقة بالسنة المحاسبية المختومة في 2022/12/31.
5. تبويب النتائج.
6. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات والمختومة في 2022/12/31.
7. تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمّع الشركات، والمصادقة على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2022.
8. إبراء ذمّة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2022.
9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.
10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكوّنة لرأس مال الشركة.
11. تعيين عضوين مستقلين بمجلس الإدارة.
12. تعيين مراقبي حسابات للشركة.

## بلاغ الشركات

### مشروع القرارات

شركة " السّكنى "

المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد - ميتوال فيل - 1082 تونس

مشروع لوائح الجلسة العامّة العادية المقرر انعقادها يوم 22 جوان 2023.

**القرار الأول:** بعد الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة، والتقرير العام لمراقبي الحسابات، والاستماع إلى التفسيرات الإضافية، تصادق الجلسة العامة العادية على كامل تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة المختومة في 2022/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار الثاني:** بعد استماعها للتقرير الخاص الذي قدّمه مراقبي الحسابات طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية، صادقت الجلسة العامة العادية على الاتفاقيات التي أشارا إليها ضمنه.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار الثالث:** باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2022 كما يلي:

<b>618.638,709</b>	- النتيجة الصافية لسنة <b>2022</b>
<b>(50.095,655)</b>	- الرصيد المحول لسنة <b>2021</b>
<b>505.050,000</b>	- جزء من الاحتياطات الخارقة للعادة بتاريخ 2013/12/31
<b>1.073.593,054</b>	الجملة
(505.050,000)	- عائدات (*)
<b>568.543,054</b>	- رصيد يحول لسنة <b>2023</b>

(\*) يتمّ صرف هذه العائدات من الاحتياطات الخارقة للعادة في تاريخ 2013/12/31.

حدّدت الأرباح الموزّعة للسنة المحاسبية 2022 بمقدار مائة مليما (0,100 د) للسهم الواحد.

يتمّ دفع هذه الأرباح بداية من ..... عن طريق الوسطاء بالبورصة بالنسبة للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الإجتماعي للشركة الكائن بـ46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار الرابع:** بعد الاطلاع على تقرير التصرف والقوائم الماليّة الخاصة بمَجْمَع الشركات لسنة 2022، وبعد استماعها لتقرير مراقبي الحسابات الخاص بمَجْمَع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم الماليّة للمجمع المختومة في 2022/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار الخامس:** تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفّظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2022.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار السادس:** قررت الجلسة العامة العادية تحديد منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2022 كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = واحد وثمانون ألف ومائتان و خمسون دينارا (81.250د) خاما.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = إحدى عشرة ألف ومائتان وخمسون دينارا (11.250د) خاما.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار السابع:** عملا بأحكام الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 1994/11/14 والمتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، والنصوص المتممة له، توافق الجلسة العامة العادية على قيام شركة "السكنى" بشراء وبيع قسط من أسهمها بهدف تعديل سعرها بالسوق المالية.

كما تفوض إلى مجلس إدارة الشركة صلاحية تحديد السعر الأقصى لشراء الأسهم والسعر الأدنى لبيعها والعدد الأقصى للأسهم، وذلك إلى غاية انعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبت في نتائج تصرف السنة المحاسبية 2023.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار الثامن:** قررت الجلسة العامة العادية تعيين السيد ..... و السيد ..... كعضوين مستقلين بمجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبت في تصرف السنة المحاسبية 2025.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار التاسع:** قرّرت الجلسة العامة العادية:

- ..... كمراقب حسابات للشركة.

- ..... كمراقب حسابات للشركة.

وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2025.  
تمت المصادقة على هذا القرار .....

**القرار العاشر:** تخول الجلسة العامة العادية كل الصلاحيات للممثل القانوني للشركة للقيام بكل ايداع أو نشر كلما اقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار .....

<b>AVIS DES SOCIÉTÉS</b>
--------------------------

**RESOLUTIONS ADOPTEES****SICAV ENTREPRISE**

Société d'Investissement à Capital Variable  
Agrément du CMF n°04-2005 du 16 février 2005  
**Siège Social** : 17, Rue de Jérusalem- 1002 Tunis

**Résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 mai 2023****Première Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve le rapport du Conseil d'Administration dans son intégralité ainsi que les états financiers arrêtés au 31.12.2022.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Deuxième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, établi conformément aux dispositions de l'article 200 et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, approuve les opérations signalées dans ledit rapport.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Troisième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne, aux membres du Conseil d'Administration, quitus entier et sans réserve pour leur gestion de l'exercice clos le 31.12.2022.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Quatrième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la proposition du Conseil d'Administration relative à la répartition des sommes distribuables de l'exercice clos le 31.12.2022 comme suit :

	<b>En dinars</b>
Résultat d'exploitation - Exercice 2022	<b>880 760.000</b>
Régularisation du résultat d'exploitation	<b>-71 519.000</b>
Report à nouveau - Exercice 2021	<b>95.000</b>
Sommes distribuables - Exercice 2022	<b>809 336.000</b>
Dividendes	<b>809 163,260</b>
Report à nouveau - Exercice 2022	<b>172,740</b>

Elle décide, en conséquence, de fixer le dividende de l'exercice 2022 à **4.405 dinars par action** et d'affecter le reliquat, soit **172,740 dinars** au compte report à nouveau.

La mise en paiement du dividende s'effectuera auprès des guichets de TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT et de TUNISIE VALEURS, à compter du 22 mai 2023.

L'Assemblée Générale Ordinaire réserve la faculté aux actionnaires de réinvestir leurs dividendes en s'attribuant des actions SICAV ENTREPRISE.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

#### **Cinquième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant des jetons de présence à répartir entre tous les membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2022, à 3,000.000 dinars brut.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

#### **Sixième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler, pour une durée de trois ans qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice social 2025, le mandat de Monsieur Walid SAIBI en tant qu'Administrateur de la société.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

#### **Septième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer, pour une durée de trois ans qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice social 2025, les Administrateurs suivants :

- Monsieur Hatem SAIGHI
- Monsieur Elyes WALHA

Le Conseil d'Administration sera, ainsi, composé des membres suivants :

- Monsieur Walid SAIBI
- Monsieur Hatem SAIGHI
- Monsieur Elyes WALHA

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

#### **Huitième Résolution**

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour faire tous dépôts ou publications que besoin sera.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

<b>AVIS DES SOCIÉTÉS</b>
--------------------------

**RESOLUTIONS ADOPTEES**

**TUNISIE SICAV**  
Société d'Investissement à Capital Variable  
Agrément du Ministre des Finances du 5 mars 1992  
**Siège Social** : 17, Rue de Jérusalem - 1002 Tunis

**Résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 mai 2023****Première Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve le rapport du Conseil d'Administration dans son intégralité ainsi que les états financiers arrêtés au 31.12.2022.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Deuxième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, établi conformément aux dispositions de l'article 200 et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, approuve les opérations signalées dans ledit rapport.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Troisième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne, aux membres du Conseil d'Administration, quitus entier et sans réserve pour leur gestion de l'exercice clos le 31.12.2022.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

**Quatrième Résolution**

TUNISIE SICAV étant une SICAV de type Capitalisation, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la proposition du Conseil d'Administration de capitaliser entièrement, les sommes distribuables de l'exercice clos le 31.12.2022, comme suit :

	En dinars
<b>Résultat d'exploitation - Exercice 2022</b>	<b>34 321 884</b>
<b>Régularisation du résultat d'exploitation</b>	<b>-2 528 016</b>
<b>Sommes capitalisées – Exercice 2022</b>	<b>31 793 868</b>

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

### **Cinquième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant des jetons de présence à répartir entre tous les membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2022, à 6,000.000 dinars brut.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

### **Sixième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler, pour une durée de trois ans qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice social 2025, le mandat de Monsieur Hatem SAIGHI en tant qu'Administrateur de la société.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

### **Septième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer, pour une durée de trois ans qui prendra fin lors de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice social 2025, les Administrateurs suivants :

- Monsieur Walid SAIBI
- Monsieur Sabeur ELLOUMI

Le Conseil d'Administration sera, ainsi, composé des membres suivants :

- Monsieur Hatem SAIGHI
- Monsieur Walid SAIBI
- Monsieur Sabeur ELLOUMI

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

### **Huitième Résolution**

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour faire tous dépôts ou publications que besoin sera.

**Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité**

<b>AVIS DES SOCIÉTÉS</b>
--------------------------

**LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****SICAV ENTREPRISE**

Société d'Investissement à Capital Variable  
Agrément du CMF n°04-2005 du 16 février 2005  
**Siège Social** : 17, Rue de Jérusalem- 1002 Tunis

<b>Administrateur</b>	<b>Activités exercées</b>	<b>Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés</b>
M. Fethi MESTIRI  Président du Conseil d'Administration de la SICAV	Directeur Général des sociétés : -TUNINVEST SICAR -TUNINVEST INTERNATIONAL SICAR - SFC Finance Limited	Président du Conseil d'Administration de TUNISIE SICAV  <b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  -TUNISIE VALEURS - ENNAKL AUTOMOBILES
M. Slaheddine LARGUECHE	Président Directeur Général de STRATEGIE ACTIONS SICAV	-Président du Conseil d'Administration de STRATEGIE ACTIONS SICAV  -Membre du Conseil d'Administration de TUNISIE SICAV
M. Walid SAIBI	Directeur Général de TUNISIE VALEURS	<b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  -SICAV TRESOR - SICAV OPPORTUNITY  Représentant permanent de TUNISIE VALEURS au Conseil d'Administration de TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT

<b>AVIS DES SOCIÉTÉS</b>
--------------------------

**LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****TUNISIE SICAV**

Société d'Investissement à Capital Variable  
Agrément du Ministre des Finances du 5 mars 1992  
**Siège Social** : 17, Rue de Jérusalem - 1002 Tunis

<b>Administrateur</b>	<b>Activités exercées</b>	<b>Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés</b>
M. Fethi MESTIRI  Président du Conseil d'Administration de la SICAV	Directeur Général des sociétés : -TUNINVEST SICAR -TUNINVEST INTERNATIONAL SICAR - SFC Finance Limited	Président du Conseil d'Administration de SICAV ENTREPRISE  <b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  -TUNISIE VALEURS - ENNAKL AUTOMOBILES
M. Mondher ZID  Directeur Général de la SICAV	-Directeur Financier de TUNISIE LEASING ET FACTORING  - Directeur Général de SICAV ENTREPRISE	Néant
M. Slaheddine LARGUECHE	Président Directeur Général de STRATEGIE ACTIONS SICAV	-Président du Conseil d'Administration de STRATEGIE ACTIONS SICAV  -Membre du Conseil d'Administration de SICAV ENTREPRISE
M. Abderrazek BEN AMMAR	Gérant de la société HERMES CONSEIL	<b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  - TUNINVEST SICAR - HANNIBAL LEASE
M. Mohamed MATHLOUTHI	Néant	<b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  - PARENIN - AMEN INVEST - AMEN PREMIERE SICAV
M. Hatem SAIGHI	Directeur Général de TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	<b>Membre du Conseil d'Administration des sociétés :</b>  -TAYSIR MICROFINANCE -SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE

**AVIS DES SOCIÉTÉS**

**CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS**

**EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE**

**« BTE Subordonné 2023-1 »**

**Sans recours à l'appel public à l'épargne**

TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse, porte à la connaissance du public que les souscriptions à l'emprunt obligataire subordonné «**BTE Subordonné 2023-1**» d'un montant de 20 000 000 dinars, émis par la BTE sans recours à l'appel public à l'épargne, ouvertes le 12/04/2023, ont été clôturées le **31/05/2023**, pour un montant de **20 000 000 dinars**.

---

2023 – AS – 0788

**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<sup>er</sup> 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 ( $\frac{3}{4}$ ) 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.

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<sup>er</sup> 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](http://www.cmf.com.tn)).

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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](http://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](http://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
<b>OPCVM DE CAPITALISATION</b>					
<i>SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION</i>					
1 TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	20/07/92	109,782	112,534	112,568
2 SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/04/07	151,565	155,721	155,764
3 UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI BOURSE	01/02/99	126,025	129,204	129,233
4 SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB FINANCE	18/09/17	136,512	140,151	140,178
5 LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01	131,667	134,745	134,772
6 FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18	132,516	136,453	136,486
7 FINA O SICAV	FINA CORP	11/02/08	126,312	129,353	129,417
8 SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	50,818	52,021	52,037
9 SICAV BH CAPITALISATION	BH INVEST	22/09/94	36,810	37,803	37,818
10 POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	BH INVEST	06/07/09	125,430	128,790	128,830
11 BTK SICAV	BTK CONSEIL	16/10/00	110,505	113,330	113,349
12 INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	109,845	112,892	112,913
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>					
13 FCP SALAMEIT CAP	AFC	02/01/07	19,476	19,985	19,989
14 MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	134,447	136,980	137,003
15 CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	Suspendu	Suspendu	Suspendu
16 FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17	131,868	134,557	134,576
17 UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15	12,726	12,971	12,973
18 FCP BNA CAPITALISATION	BNA CAPITAUX	03/04/07	186,791	191,842	191,875
19 FCP SALAMEIT PLUS	AFC	02/01/07	12,626	12,865	12,866
20 FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15	106,102	108,857	108,875
21 ATTJARI FCP OBLIGATAIRE	ATTJARI GESTION	23/08/21	108,943	112,097	112,129
22 FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	BNA CAPITAUX	03/04/07	15,237	15,650	15,653
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>					
23 FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	2,065	2,105	2,107
<i>SICAV MIXTES DE CAPITALISATION</i>					
24 SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/05/93	68,472	69,681	69,692
25 SICAV PROSPERITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	25/04/94	145,556	148,553	148,976
26 SICAV OPPORTUNITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	11/11/01	109,328	112,190	112,664
27 AMEN ALLIANCE SICAV	AMEN INVEST	17/02/20	117,537	120,320	120,339
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>					
28 FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	150,659	158,282	158,940
29 FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	568,728	589,687	591,327
30 FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	148,058	150,958	151,719
31 FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	191,998	189,424	189,773
32 FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/09/10	102,474	106,639	106,855
33 FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	09/05/11	138,988	143,732	144,138
34 MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	168,818	170,145	169,952
35 MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	154,582	162,360	161,892
36 FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	04/06/07	23,797	25,190	25,337
37 STB EVOLUTIF FCP	STB FINANCE	19/01/16	98,082	101,476	101,485
38 FCP GAT VIE MODERE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	1,012	1,062	1,064
39 FCP GAT VIE CROISSANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	0,999	1,066	1,072
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>					
40 FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04	2 390,279	2 480,825	2 493,363
41 FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	149,964	154,698	156,423
42 FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	234,509	247,718	248,481
43 FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	3,045	3,143	3,199
44 FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	2,742	2,813	2,856
45 UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14	61,058	56,574	56,054
46 FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15	1,377	1,404	1,406
47 FCP HAYETT PLENTUDE	AMEN INVEST	24/03/15	1,244	1,262	1,273
48 FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15	1,238	1,264	1,277
49 MAC HORIZON 2022 FCP *	MAC SA	09/11/15	En liquidation	En liquidation	En liquidation
50 FCP MOUASSASSET *	AFC	17/04/17	En liquidation	En liquidation	En liquidation
51 FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17	14,344	15,283	15,588
52 FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/11/17	11,000	11,774	11,947
53 FCP ILBOURSA CEA	MAC SA	21/06/21	13,909	14,938	15,304
54 FCP VALEURS SERENITE 2028	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/04/23	-	5 000,000	5 000,000
<i>SICAV ACTIONS DE CAPITALISATION</i>					
55 UBCL-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI BOURSE	10/04/00	90,076	95,184	95,781
<i>FCP ACTIONS DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>					
56 FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,243	1,254	1,281

OPCVM DE DISTRIBUTION								
Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2022	VL antérieure	Dernière VL	
			Date de paiement	Montant				
<b>SICAV OBLIGATAIRES</b>								
57 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	18/05/23	3,846	110,511	108,976	108,996	
58 AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	23/05/23	5,459	101,870	98,635	98,653	
59 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	25/05/23	5,974	108,391	105,155	105,175	
60 ATTJARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTJARI GESTION	01/11/00	22/05/23	5,520	105,715	102,798	102,815	
61 TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	30/05/23	6,786	107,550	103,749	103,770	
62 SICAV AXIS TRÉSORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	30/05/23	5,601	110,919	108,071	108,089	
63 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	11/05/23	5,881	107,140	104,145	104,164	
64 SICAV TRESOR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	03/02/97	22/05/23	5,613	104,280	101,634	101,664	
65 MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV **	CGF	12/11/01	31/05/22	2,817	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
66 CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	21/03/23	5,805	107,969	104,760	104,779	
67 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	31/05/23	4,635	107,317	105,558	105,582	
68 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	30/05/23	4,074	105,655	103,975	103,994	
69 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	17/03/23	5,218	106,115	103,423	103,441	
70 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	15/05/23	5,617	104,732	101,949	101,981	
71 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	30/05/23	3,038	107,499	105,963	105,975	
72 SICAV L'ÉPARGNANT	STB FINANCE	20/02/97	16/05/23	5,547	105,178	102,269	102,287	
73 AL IHFADH SICAV	TSI	15/09/08	30/05/23	4,939	103,440	100,221	100,229	
74 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	01/08/05	22/05/23	4,405	108,359	106,339	106,358	
75 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI BOURSE	15/11/93	26/04/23	4,655	104,015	101,942	101,968	
<b>FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE</b>								
76 FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	11/05/23	3,983	113,025	111,750	111,765	
77 FCP HELION MONED	HELION CAPITAL	31/12/10	26/05/23	5,614	106,705	103,545	103,564	
78 FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	30/05/23	5,394	110,477	107,826	107,842	
79 FCP SMART CASH	SMART ASSET MANAGEMENT	13/03/23	-	-	-	102,057	102,083	
<b>FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE</b>								
80 FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	26/05/23	7,009	111,360	106,505	106,661	
<b>SICAV MIXTES</b>								
81 ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	18/05/23	1,083	65,764	63,521	63,795	
82 SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	11/05/23	3,243	106,071	109,484	109,997	
83 SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	21/03/23	0,777	17,988	17,690	17,702	
84 SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	17/03/23	14,597	310,841	322,507	323,738	
85 STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	22/05/23	39,656	2 234,206	2 245,574	2 245,217	
86 SICAV L'INVESTISSEUR	STB FINANCE	30/03/94	25/05/23	2,910	70,956	70,645	70,657	
87 SICAV AVENIR	STB FINANCE	01/02/95	18/05/23	2,266	56,220	55,304	55,318	
88 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI BOURSE	17/05/99	26/04/23	2,237	109,070	107,715	107,724	
<b>FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE</b>								
89 FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	18/05/23	0,205	11,752	11,261	11,278	
90 FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	18/05/23	1,450	15,272	15,753	15,860	
91 ATTJARI FCP CEA	ATTJARI GESTION	30/06/09	29/05/23	0,509	16,885	17,998	18,134	
92 ATTJARI FCP DYNAMIQUE	ATTJARI GESTION	01/11/11	29/05/23	0,410	14,732	15,584	15,664	
93 FCP OPTIMUM ÉPARGNE ACTIONS **	CGF	14/06/11	28/05/20	0,040	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
94 FCP DELTA ÉPARGNE ACTIONS	STB FINANCE	08/09/08	30/05/23	6,034	105,511	105,533	105,689	
95 FCP AL MITIEZ	TSI	01/07/11	10/05/23	1,821	88,841	85,312	85,582	
96 FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	03/05/23	0,381	92,986	90,043	90,342	
97 TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	29/05/23	3,820	104,071	102,632	102,716	
98 UBCI - FCP CEA	UBCI BOURSE	22/09/14	11/04/23	3,291	97,107	99,636	100,530	
99 FCP SMART CEA***	SMART ASSET MANAGEMENT	06/01/17	-	-	10,448	11,450	11,523	
100 FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	27/02/23	3,983	103,176	104,217	104,534	
101 FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	15/01/07	22/05/23	4,904	155,152	156,011	156,889	
<b>FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE</b>								
102 FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	26/05/22	2,183	96,655	95,559	98,560	
103 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	26/05/23	0,995	122,668	125,369	125,970	
104 FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	0,963	133,501	154,345	152,868	
105 MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	29/05/23	2,186	193,326	201,502	200,390	
106 MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	29/05/23	2,072	180,147	187,483	185,488	
107 MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	29/05/23	5,548	175,611	182,011	177,419	
108 MAC ÉPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	29/05/23	0,240	23,571	24,858	25,071	
109 MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	148,895	155,723	155,732	
110 MAC HORIZON 2032 FCP	MAC SA	16/01/23	-	-	-	10 261,587	10 279,808	
111 FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	27/05/20	0,583	154,472	157,641	157,366	
112 TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND *	CGF	29/07/16	28/05/20	99,012	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
113 FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	26/05/22	2,809	94,019	100,368	101,683	
114 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	12/11/18	22/05/23	115,511	4 779,110	4 959,713	4 950,219	
115 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	10/04/23	0,367	10,459	10,504	10,586	
116 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	29/05/23	7,634	172,906	176,598	170,116	
117 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/05/16	22/05/23	337,170	11 156,623	11 403,860	11 581,751	
118 FCP GAT PERFORMANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	24/05/23	302,359	10 073,844	10 404,882	10 468,217	
119 FCP JASMIN 2033	MAXULA BOURSE	13/03/23	-	-	-	10 159,930	10 177,985	
120 MAC HORIZON 2033 FCP	MAC SA	08/05/23	-	-	-	10 036,347	10 054,553	
<b>FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE</b>								
121 FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	30/05/23	5,330	124,612	126,716	126,626	
<b>FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE</b>								
122 FCP SMART TRACKER FUND	SMART ASSET MANAGEMENT	03/01/23	-	-	-	1 025,639	1 034,361	

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

\*\* OPCVM en liquidation anticipée

\*\*\* Initialement dénommé CGF TUNISIE ACTIONS FCP

**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**

<b>COMMUNIQUE</b>
-------------------

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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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

**DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023**

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 <sup>ème</sup> 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

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 <sup>ème</sup> 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 <sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> 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 <sup>ème</sup> étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
3	CAPITALEASE SEED FUND 2	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
19	FCPR AMENCAPITAL 2	AMEN CAPITAL	5 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
26	FCPR AMENCAPITAL 3	AMEN CAPITAL	5 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
28	FCPR INTILAQ FOR EXCELLENCE	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 <sup>ème</sup> étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
29	FCPR FONDS CDC CROISSANCE 1	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
32	FCPR AFRICAMEN	AMEN CAPITAL	5 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis

**LISTE DES FONDS DE FONDS**

		<b>Gestionnaire</b>	<b>Adresse</b>
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**

		<b>Gestionnaire</b>	<b>Adresse</b>
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 <sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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

### **INFORMATIONS POST AGO**

#### **SOCIETE TUNISIENNE D'ASSURANCE ET DE REASSURANCE -STAR**

**Siège social :** Square Avenue de Paris 1080 Tunis Cedex, BP.667

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Ordinaire en date du 18 Mai 2023, la société Tunisienne d'Assurance et de Réassurance STAR publie ci-dessous :

- ♦ Les résolutions adoptées.
- ♦ Le bilan après affectation du résultat comptable
- ♦ L'état d'évolution des capitaux propres après affectation du résultat comptable
- ♦ La liste des membres du conseil d'administration

#### **I-Les Résolutions Adoptées :**

##### **Première Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et des rapports général et spécial des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31/12/2022, approuve les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31/12/2022 tels qu'ils ont été présentés.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

##### **Deuxième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les conventions mentionnées dans le rapport spécial des commissaires aux comptes relatifs aux opérations prévues par les articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

##### **Troisième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier et sans réserve aux Administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice 2022.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

##### **Quatrième Résolution**

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice 2022 comme suit :

<b>Résultat 2022</b>	31 904 571,865
Résultats reportés 2013 et antérieurs	9 383 008,313
Résultats reportés 2014 et postérieurs	165 418 136,487
<b>Total</b>	<b>206 705 716,665</b>
Réserves pour Fonds Social	1 000 000,000
Dividendes prélevés sur les résultats reportés 2013 et antérieurs	8 807 352,060
Dividendes prélevés sur les résultats reportés 2014 et postérieurs	5 546 498,400
Résultats reportés 2013 et antérieurs	575 656,253
Report à nouveau	190 776 209,952
<b>Total report à nouveau 2022</b>	<b>191 351 866,205</b>

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant du dividende à distribuer aux actionnaires à **6,220 dinars** par action, soit un montant global de **14 353 850,460** dinars à prélever sur les résultats reportés.

Les dividendes des personnes physiques, des personnes morales Tunisiennes et des personnes morales non-résidentes seront distribués sur les reports à nouveau constitués au 31/12/2013 et qui seront exonérés de la retenue à la source conformément au paragraphe 7 de l'article 19 de la loi n°2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour l'année 2014.

Les dividendes de l'Etat Tunisien et des entreprises publiques seront distribués sur les reports à nouveau constitués après le 31/12/2013.

Ces dividendes seront mis en paiement à compter du **9 Juin 2023** auprès des intermédiaires en bourse et des détenteurs des comptes dépositaires des titres pour les titres qui y sont déposés et à la Société Tunisienne de Banque pour les titres non déposés.

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix**

#### **Cinquième Résolution**

Le Conseil d'Administration a coopté Mr Lassaad ZNATI JOUINI en tant qu'administrateur représentant la Société Tunisienne de Banque en remplacement de Monsieur Mohamed CHOUIKHA.

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie cette cooptation et approuve la désignation de Mr Lassaad ZNATI JOUINI en qualité d'administrateur.

Suite à la réunion de l'Assemblée électorale des actionnaires minoritaires en date du 9-5-2023 qui a élu Monsieur Taieb BELAID en tant que représentant des actionnaires minoritaires au sein du conseil d'administration, l'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la désignation de Monsieur Taieb BELAID en qualité d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

### **Sixième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide le renouvellement des mandats des administrateurs suivants pour une période de trois années qui prendra fin avec l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025 :

- Membres désignés représentant l'Etat Tunisien et Entreprises Publiques

- \* Monsieur Samir MLAOUHIA
- \* Madame Asma MESSAOUDI
- \* Monsieur Lassaad ZNATI JOUINI

- Membres représentant Groupama Holding Filiales et Participations :

- \* Monsieur Olivier PEQUEUX
- \* Monsieur Yu-Yi FANG
- \* Monsieur Habib KARAOULI
- \* Monsieur Didier LALUET

- Membre représentant les privés :

- \* Monsieur Ezzeddine EL KADHI

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

### **Septième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe à 8 000 dinars le montant brut annuel des jetons de présence à allouer à chaque membre du Conseil d'Administration en rémunération de leurs activités pendant l'exercice 2022. Le même montant sera alloué aux administrateurs membres du comité permanent d'audit et aux administrateurs membres du comité financier de pilotage, du comité de gestion des risques et du comité de nominations et de rémunérations.

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix.**

### **Huitième Résolution**

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler le mandat du cabinet « ECC MAZARS » représenté par Monsieur Mohamed Hedi KAMMOUN comme co-commissaire aux comptes de la Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances pour un mandat de trois ans 2023, 2024 et 2025 soit une période venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2025.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

### **Neuvième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la désignation de Monsieur Hassene FEKI "Directeur Général" en tant qu'administrateur représentant la Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances au sein du Conseil d'Administration de société « la Lyre Immobilière ».

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

### **Dixième Résolution**

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous les pouvoirs à Monsieur le Directeur Général et/ou à son représentant légal pour effectuer toutes les formalités d'enregistrement de dépôts et de publication prévues par la loi.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.**

## II-Bilan après affectation du résultat comptable

### Bilan après affectation du résultat au 31/12/2022

(chiffres arrondis en dinars)

ACTIF DU BILAN	31/12/2022			au 31/12/20201
	brut	amortissements et provisions:	net	net
<b>AC1 Actifs incorporels</b>				
AC12 Concessions, brevets, licences, marques	20 660 180	14 186 504	6 473 676	5 031 202
AC13 Fonds commercial	0	0	0	
	<b>20 660 180</b>	<b>14 186 504</b>	<b>6 473 676</b>	<b>5 031 202</b>
<b>AC2 Actifs corporels d'exploitation</b>				
AC21 Installations techniques et machines	19 352 813	15 423 615	3 929 198	4 817 561
AC22 Autres installations, outillage et mobilier	3 608 194	3 039 319	568 875	717 357
	<b>22 961 007</b>	<b>18 462 934</b>	<b>4 498 073</b>	<b>5 534 918</b>
<b>AC3 Placements</b>				
<b>AC31 Terrains et constructions</b>	<b>56 874 385</b>	<b>7 014 019</b>	<b>49 860 366</b>	<b>48 131 359</b>
AC311 Terrains et constructions d'exploitation	19 182 687	4 863 708	14 318 979	23 486 824
AC312 Terrains et constructions hors exploitation	37 691 698	2 150 311	35 541 387	24 644 535
<b>AC32 Placements dans les entreprises liées et participations</b>	<b>170 211 697</b>	<b>24 103 842</b>	<b>146 107 855</b>	<b>93 302 450</b>
AC322 Bons et obligations émis par les entreprises liées et créances	53 000 000		53 000 000	0
AC323 Parts dans les entreprises avec un lien de participation	117 211 697	24 103 842	93 107 855	93 302 450
<b>AC33 Autres placements financiers</b>	<b>850 593 477</b>	<b>7 196 965</b>	<b>843 396 510</b>	<b>775 526 057</b>
AC331 Actions, autres titres à revenu variable	32 168 957	5 757 676	26 411 282	26 783 653
AC332 Obligations et autres titres à revenu fixe	798 674 452	650 502	798 023 950	731 957 450
AC334 Autres prêts	13 889 269	28 976	13 860 293	13 965 559
AC336 Autres	5 860 799	759 813	5 100 986	2 819 395
<b>AC34 Créances pour espèces déposées auprès des entreprises cédantes</b>	<b>4 769 199</b>	<b>0</b>	<b>4 769 199</b>	<b>4 807 395</b>
	<b>1 082 448 758</b>	<b>38 314 827</b>	<b>1 044 133 930</b>	<b>921 767 261</b>
<b>AC5 Part des réassureurs dans les provisions techniques</b>				
AC510 Provision pour primes non acquises	14 283 946		14 283 946	10 828 524
AC530 Provision pour sinistres (vie)	1 596 686		1 596 686	241 887
AC531 Provision pour sinistres (non vie)	61 610 448		61 610 448	64 398 984
AC541 Provision pour participation aux bénéfices et ristournes (non vie)	2 614 364		2 614 364	4 275 770
	<b>80 105 444</b>	<b>0</b>	<b>80 105 444</b>	<b>79 745 165</b>
<b>AC6 Créances</b>				
<b>AC61 Créances nées d'opérations d'assurance directe</b>	<b>223 357 429</b>	<b>66 734 352</b>	<b>156 623 077</b>	<b>147 282 167</b>
AC611 Primes acquises et non émises (*)	22 011 767	0	22 011 767	20 077 328
AC612 Autres créances nées d'opération d'assurance directe (*)	159 307 850	60 923 646	98 384 204	91 817 119
AC613 Créances indemnisées subrogées à l'entreprise d'assurance	42 037 812	5 810 705	36 227 106	35 387 720
<b>AC62 Créances nées d'opérations de réassurance</b>	<b>19 916 232</b>	<b>7 004 529</b>	<b>12 911 703</b>	<b>11 135 943</b>
<b>AC63 Autres créances</b>	<b>51 407 124</b>	<b>1 470 405</b>	<b>49 936 719</b>	<b>37 762 506</b>
AC631 Personnel	1 244 785	50 296	1 194 489	1 184 523
AC632 Etat, organismes de sécurité sociale, collectivités publiques	47 072 556		47 072 556	34 402 201
AC633 Débiteurs divers	3 089 783	1 420 109	1 669 674	2 175 782
	<b>294 680 785</b>	<b>75 209 286</b>	<b>219 471 499</b>	<b>196 180 616</b>
<b>AC7 Autres éléments d'actif</b>				
AC71 Avoirs en banque, CCP, chèques et caisse	6 040 134	125 925	5 914 209	95 091 906
<b>AC72 Charges reportées</b>	<b>18 340 473</b>		<b>18 340 473</b>	<b>17 962 243</b>
AC721 Frais d'acquisition reportés	18 340 473		18 340 473	17 962 243
AC722 Autres charges à répartir	0		0	0
<b>AC73 Comptes de régularisation Actif</b>	<b>47 730 165</b>		<b>47 730 165</b>	<b>37 932 826</b>
AC731 Intérêts et loyers acquis non échus	45 976 270		45 976 270	36 209 863
AC732 Estimations de réassurance	503 199		503 199	439 332
AC733 Autres comptes de régularisation	1 250 696		1 250 696	1 283 631
<b>AC74 Ecart de conversion</b>	<b>1 937 794</b>		<b>1 937 794</b>	<b>1 993 494</b>
	<b>74 048 566</b>	<b>125 925</b>	<b>73 922 641</b>	<b>152 980 468</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>1 574 904 740</b>	<b>146 299 476</b>	<b>1 428 605 264</b>	<b>1 361 239 630</b>

## Bilan après affectation du résultat au 31/12/2022

(chiffres arrondis en dinars)

CAPITAUX PROPRES ET LE PASSIF	31/12/2022	31/12/2021
<b><u>CAPITAUX PROPRES:</u></b>		
CP1 Capital social ou fonds équivalent	23 076 930	23 076 930
CP2 Réserves et primes liées au capital	172 156 210	171 415 210
CP3 Rachat d'actions propres	0	0
CP4 Autres capitaux propres	1 926 258	1 926 258
CP5 Résultat reporté	191 351 866	174 801 145
<b>Total capitaux propres après affectation du résultat</b>	<b>388 511 264</b>	<b>371 219 543</b>
<b><u>PASSIF:</u></b>		
<b>PA2 Provisions pour autres risques et charges</b>		
PA23 Autres provisions	10 882 975	7 788 700
	<b>10 882 975</b>	<b>7 788 700</b>
<b>PA3 Provisions techniques brutes</b>		
PA310 Provision pour primes non acquises	112 149 039	107 487 095
PA320 Provision d'assurance vie	77 149 646	68 255 767
PA330 Provision pour sinistres (vie)	30 162 491	27 832 331
PA331 Provision pour sinistres (non vie)	634 989 124	622 186 260
PA340 Provisions pour participations aux bénéfices et ristournes (vie)	600 328	243 587
PA341 Provisions pour participations aux bénéfices et ristournes (non vie)	10 898 769	11 067 951
PA350 Provision pour égalisation et équilibrage	0	0
PA360 Autres provisions techniques (vie)	0	0
PA361 Autres provisions techniques (non vie)	18 764 808	15 276 289
	<b>884 714 205</b>	<b>852 349 281</b>
<b>PA5 Dettes pour dépôts en espèces reçus des cessionnaires</b>	<b>27 388 503</b>	<b>20 206 533</b>
<b>PA6 Autres dettes</b>		
PA61 Dettes nées d'opérations d'assurance directe	23 146 486	22 412 291
PA62 Dettes nées d'opérations de réassurance	10 179 227	10 739 338
PA63 Autres dettes	49 935 989	44 516 872
PA631 Dépôts et cautionnements reçus	6 305 317	6 129 506
PA632 Personnel	11 579 243	10 319 712
PA633 Etat, organismes de sécurité sociale, collectivités publiques	7 679 804	9 178 875
PA634 Crédoeurs divers	24 371 625	18 888 778
	<b>83 261 702</b>	<b>77 668 501</b>
<b>PA7 Autres passifs</b>		
<b>PA71 Comptes de régularisation Passif</b>	<b>30 338 881</b>	<b>28 666 344</b>
PA710 Report de commissions reçues des réassureurs	2 048 694	
PA711 Estimations de réassurance	0	0
PA712 Autres comptes de régularisation Passif	28 290 187	28 666 344
<b>PA72 Ecart de conversion</b>	<b>3 507 733</b>	<b>3 340 729</b>
	<b>33 846 614</b>	<b>32 007 073</b>
<b>Total du Passif</b>	<b>1 040 094 000</b>	<b>990 020 087</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>	<b>1 428 605 264</b>	<b>1 361 239 630</b>

### III-L'état d'évolution des capitaux propres après affectation du résultat comptable

(chiffres arrondis en dinars)

	Capital Social	Primes d'émission	Réserves Légales	Fonds Social	Autres réserves	Autres capitaux propres	Résultats reportés	Résultat de l'exercice 2022	Total
Capitaux propres au 31/12/2022 avant affectation du résultat	23 076 930	126 623 070	2 307 693	19 093 448	23 131 999	1 926 258	174 801 145	31 904 572	402 865 115
Affectation du résultat selon la décision de l'A.G.O du 18/05/2023				1 000 000			30 904 572	-31 904 572	0
Dividendes distribués							-14 353 850		-14 353 850
Capitaux propres au 31/12/2022 après affectation du résultat	23 076 930	126 623 070	2 307 693	20 093 448	23 131 999	1 926 258	191 351 866	0	388 511 264

#### IV-Liste des membres du conseil d'administration

Administrateurs	Représentant				
	Noms /Dénomination sociale	Mandat	Qualité	Principales Fonctions	Mandats dans d'autres Conseils d'Administration
Etat Tunisien	M. Samir MLAOUHIA	2023-2025	Président du Conseil d'Administration	Ministère des finances	-
Etat Tunisien	MME. Asma Messaoudi	2023-2025	Membre	Directeur Général-Ministère des Finances	-
Etat Tunisien	SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE (M.Lassaad ZNATI JOUINI )	2023-2025	Membre	Directeur Général de la Société Tunisienne de Banque	
Groupama Holding Filiales et Participations	M.Olivier PEQUEUX	2023-2025	Membre	Directeur Général Adjoint de Groupama SA	Gan Assurance- Groupama Gan Vie - Amaline Assurances- Groupama Assurance-crédit & caution Mutuaide Assistance- Sté Française de protection juridique- Gan patrimoine- Gan Prévoyance- Centre interrégionale de gestion d'assurances collectives- GroupamaAssurances des risques d'exploitation- Capsauto- Cofintex 6 SA- FMB-France maintenance Batiment- Mutuaide services- Protecline- Rent a car Groupama Investissements- RMA Assistance (Mar Groupama Assicurazioni (Italie)- Groupama Phoenix (Grèce)- Groupama Hayet (Turquie)- Groupama investment Bosphorus Holding anonym sirketi (Turquie)- Groupama Sigorta (Turquie)- Groupama Zastrahovane et Groupama Zhivotozastrahovane (Bulgarie)- Groupama Biztosito (Hongrie)- Groupama Asigurari SA (Roumanie)- Gan Outre-Mer IARD- Lu (Luxembourg).
Groupama Holding	M.Didier LALUET	2023-2025	Membre	Vice Président de la caisse régionale du Groupama SA	

<b>Filiales et Participations</b>					
<b>Groupama Holding Filiales et Participations</b>	M. Yu-Yi FANG	2023-2025	Membre	Chargé de mission au sein de la direction internationale du Groupama SA	
<b>Groupama Holding Filiales et Participations</b>	M.Habib KARAOULI	2023-2025	Membre	Président Directeur Général de la CAP BANK Tunisie	
<b>M.Taieb BELAID</b>	Lui-même	2023-2025	Administrateur représentant des actionnaires minoritaires	CEO Groupe BELAID /Gérant Société Simef Electric/Président de la chambre des industries électriques au sein de l'UTICA	Administrateur du conseil du :STB et CETIME
<b>M.Ezzeddine EL KADHI</b>	Lui-même	2023-2025	Administrateur représentant des actionnaires privés	Président Directeur Général de la société de Tourisme et d'animation "TELEMAQUE" et de la société El Jazira de Tansport et de Tourisme Djerba	Administrateur Société l'Univers Immobilier – Tunis
<b>MME. Amina BOUZGHENDA ZEGHAL</b>	Lui-même	2021-2023	Administrateur indépendant	Directrice générale université Dauphine Paris/Tunis	INAAM HOLDING SA — Advans Tunisie — Wafacash — SOMATP — SOPRIN SA — IMMOBILIERE EL IKAMAA
<b>M.Anis ALLOUCHE</b>	Lui-même	2021-2023	Administrateur indépendant	Sénior Advisor de SF Technologies	Taysir Microfinance : Administrateur, Associé chez Net Expertise Tunisia SARL, et FICAP SARL

## **AVIS DES SOCIÉTÉS**

### **ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

#### **ESSOUKNA**

Siège social : 46, rue Tarek Ibn Ziyed Mutuelleville -1082 Tunis Mahrajène-

La Société ESSOUKNA publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 22 juin 2023. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI (G.E.M) & Mr Moncef BOUSSANOUGA ZAMMOURI (F.M.B.Z KPMG TUNISIE).

**BILAN CONSOLIDÉ - ACTIFS**

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2022	31 décembre 2021
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
<b>Actifs immobilisés</b>			
Immobilisations incorporelles	<b>3</b>	14 528	14 528
Moins : amortissements		-11 952	-9 952
		<u>2 576</u>	<u>4 576</u>
Immobilisations corporelles	<b>3</b>	1 749 492	1 669 007
Moins : amortissements		-1 305 034	-1 203 716
		<u>444 458</u>	<u>465 291</u>
Immobilisations financières	<b>4</b>	8 249 271	8 453 931
Moins : provisions		-1 742 232	-1 497 921
		<u>6 507 039</u>	<u>6 956 010</u>
Titres mis en équivalence	<b>5</b>	-	-
Actifs d'impôt différé	<b>6</b>	431 221	382 965
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>7 385 294</b>	<b>7 808 842</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks	<b>7</b>	46 506 213	49 947 180
Moins : provisions		-97 031	-97 031
		<u>46 409 182</u>	<u>49 850 149</u>
Clients et comptes rattachés	<b>8</b>	558 258	1 133 548
Moins : provisions		-194 408	-190 071
		<u>363 850</u>	<u>943 477</u>
Autres actifs courants	<b>9</b>	1 723 994	3 315 090
Moins : provisions		-21 802	-22 501
		<u>1 702 192</u>	<u>3 292 589</u>
Placements et autres actifs financiers	<b>10</b>	475 309	438 495
Liquidités et équivalents de liquidités	<b>11</b>	1 361 492	2 319 944
<b>Total des actifs courants</b>		<b>50 312 025</b>	<b>56 844 654</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>57 697 319</b>	<b>64 653 496</b>

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

**BILAN CONSOLIDÉ - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**  
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 décembre 2022	31 décembre 2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social		5 050 500	5 050 500
Réserves consolidées		28 010 480	29 011 152
Résultat consolidé		672 754	-952 432
<b>Total des capitaux propres du groupe</b>	<b>12</b>	<b>33 733 734</b>	<b>33 109 220</b>
Réserves minoritaires		497 546	494 522
Résultat minoritaires		3 951	3 024
<b>Total intérêts minoritaires</b>		<b>501 497</b>	<b>497 546</b>
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>34 235 231</b>	<b>33 606 766</b>
<b>PASSIFS</b>			
<b>Passifs non courants</b>			
Emprunts	<b>13</b>	9 349 694	13 592 315
Autres passifs financiers	<b>14</b>	396 145	338 118
Provisions	<b>15</b>	975 414	1 233 788
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>10 721 253</b>	<b>15 164 221</b>
<b>Passifs courants</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>16</b>	3 397 499	3 660 777
Autres passifs courants	<b>17</b>	1 917 991	5 876 172
Concours bancaires		-	-
Autres passifs financiers	<b>18</b>	7 425 345	6 345 560
<b>Total des passifs courants</b>		<b>12 740 835</b>	<b>15 882 509</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>23 462 088</b>	<b>31 046 730</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>57 697 319</b>	<b>64 653 496</b>

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

**ÉTAT DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ**

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Ventes de biens immobiliers	19	17 449 129	11 984 210
Autres produits d'exploitation	20	31 352	31 402
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>17 480 481</b>	<b>12 015 612</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Variation des stocks de produits finis et des en-cours	21	-3 440 967	-1 851 343
Achats de terrains		-2 630 696	-
Achats d'études et de prestations de services	22	-198 340	-309 936
Achats de matériels, équipements et travaux	23	-5 685 792	-5 182 329
Charges de personnel	24	-2 219 744	-2 192 070
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	25	-262 722	-774 483
Autres charges d'exploitation	26	-805 369	-778 014
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>-15 243 630</b>	<b>-11 088 175</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 236 851</b>	<b>927 437</b>
Charges financières nettes	27	-1 735 337	-2 221 150
Produits des placements	28	97 342	132 116
Autres gains ordinaires	29	70 080	148 335
Autres pertes ordinaires	30	-	-
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>668 936</b>	<b>-1 013 262</b>
Impôt sur les sociétés		7 769	63 854
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		<b>676 705</b>	<b>-949 408</b>
Eléments extraordinaires		-	-
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTEGRÉES</b>		<b>676 705</b>	<b>-949 408</b>
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		-	-
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>676 705</b>	<b>-949 408</b>
<b>Part du groupe</b>		<b>672 754</b>	<b>-952 432</b>
<b>Part des minoritaires</b>		<b>3 951</b>	<b>3 024</b>

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

**ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ**  
(Montants exprimés en dinars)

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

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
		<b>672 754</b>	<b>-952 432</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>			
<b>Résultat net</b>			
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés consolidées		3 951	3 024
Élimination de la quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		-	-
Variation des actifs d'impôt différé		-48 256	-91 840
▪ Ajustements pour :			
- Amortissements & provisions		92 893	774 483
▪ Variations des :			
- Stocks		3 440 967	1 851 343
- Clients		575 959	1 928 572
- Autres actifs		1 591 097	108 240
- Autres passifs financiers		97 021	24 540
- Fournisseurs et autres passifs		-4 222 398	3 460 608
▪ Plus-values sur cessions d'immobilisations		-	-
▪ Dividendes sur titres de participation		-94 048	-66 868
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>		<b>2 109 940</b>	<b>7 039 670</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles		-	18 940
Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-80 485	-173 577
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		204 660	6 006
Décaissements pour acquisition d'actifs financiers		-36 815	-79 195
Encaissements provenant de la cession d'actifs financiers		-	1 505 311
Dividendes reçus		94 048	66 868
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>		<b>181 408</b>	<b>1 344 353</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes et autres distributions		-	-
Encaissements provenant des emprunts		4 028 000	6 000 000
Remboursements d'emprunts		-7 229 560	-13 592 823
Fonds social (variation)		-48 240	-42 787
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>-3 249 800</b>	<b>-7 635 610</b>
Incidence des variations du périmètre de consolidation		-	-
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>-958 452</b>	<b>748 413</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>		<b>2 319 944</b>	<b>1 571 531</b>
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	11	<b>1 361 492</b>	<b>2 319 944</b>

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

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

### **NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES**

---

#### **1. Présentation du Groupe**

Le Groupe ESSOUKNA se compose, comme le montre le tableau suivant, de trois sociétés opérant, en Tunisie, dans deux domaines d'activités, à savoir la promotion immobilière et la prise de participations :

<b>Société</b>	<b>Forme juridique</b>	<b>Activité</b>	<b>% de contrôle et d'intérêt</b>	<b>Position dans le groupe</b>
Société ESSOUKNA	Société anonyme	Promotion immobilière	100%	Société mère
Société ZIED	SARL	Prise de participations	62,01%	Filiale
Immobilière des Œillets	Société anonyme	Promotion immobilière	22,22%	Ets associée

Le Groupe ESSOUKNA fait partie du Groupe SIMPAR qui fait lui-même partie du Groupe Banque Nationale Agricole (BNA).

#### **2. Présentation de la Société mère**

La Société ESSOUKNA, promoteur immobilier agréé, a été créée en novembre 1983, à l'initiative de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) et sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA).

Il s'agit d'une société anonyme, au capital de 5 050 500 DT, dont les actions sont cotées en bourse depuis le 20 septembre 2006.

Elle a pour objet social :

- Le lotissement ou l'aménagement de terrains destinés principalement à l'habitat ;
- La construction ou la rénovation, en vue de la vente ou de la location d'immeubles, ensembles d'immeubles, de logements individuels ou groupés à usage professionnel, d'habitation, de commerce ou de bureaux, sur terrains acquis, aménagés ou à aménager et toutes autres activités se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la Société.

La Société ESSOUKNA a réalisé plusieurs projets pour son propre compte ou en commun avec d'autres sociétés du groupe immobilier de la BNA, dont notamment : Immobilière des Œillets, SIVIA, EL MADINA et SIMPAR.

**Suite Note N°1**

La structure du capital de la Société ESSOUKNA se présente comme suit au 31 décembre 2022 :

<b>Actionnaires</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Valeur nominale en DT</b>	<b>% d'intérêt</b>
SIMPAR	3 516 863	3 516 863	69,63%
BEN HAMADI K.	209 947	209 947	4,16%
CTAMA	192 340	192 340	3,81%
GORGI MOHAMED IYADH	94 031	94 031	1,86%
KECHAOU CHEDLY	91 207	91 207	1,81%
FCP OPTIMA	65 000	65 000	1,29%
FCP SÉCURITÉ	60 000	60 000	1,19%
GAROUI ZOUHEIR	56 812	56 812	1,12%
ASSURANCE COMAR	50 616	50 616	1,00%
Autres actionnaires	713 684	713 684	14,13%
<b>TOTAL</b>	<b>5 050 500</b>	<b>5 050 500</b>	<b>100%</b>

La Société ESSOUKNA est soumise au régime fiscal du droit commun en matière d'impôt sur les sociétés.

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

---

### **1. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés du Groupe ESSOUKNA ont été arrêtés au 31 décembre 2022 conformément aux dispositions de la loi n°96-112 relative au Système Comptable des Entreprises, telle que complétée par le décret n°96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du Cadre Conceptuel de la comptabilité, et des Normes Comptables Tunisiennes, dont notamment les Normes Comptables NCT 35, relative aux états financiers consolidés, et NCT 36, relative aux participations dans les entreprises associées, publiées par l'arrêté du Ministre des Finances du 1<sup>er</sup> décembre 2003. Les méthodes et les principes comptables adoptés pour la comptabilisation, l'évaluation et la présentation dans les états financiers des transactions et autres événements au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ne comportent aucune dérogation significative par rapport aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

### **2. Méthodes comptables appliquées**

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration des états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 se résument comme suit :

#### ***2.1. Consolidation***

##### **➤ Filiales**

Les filiales correspondent aux entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, plus de la moitié des droits de vote ou dans lesquelles il a le pouvoir d'exercer le contrôle des activités. Elles sont consolidées à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession.

Toutes les transactions intra-groupe ainsi que les soldes, pertes ou profits s'y rapportant sont éliminés.

Les méthodes comptables des filiales sont, le cas échéant, modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe. Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

Les filiales sont consolidées par intégration globale (I.G.).

Sont exclues du périmètre de consolidation les entités pour lesquelles les titres de participation ont été acquis uniquement en vue d'une cession ultérieure dans un avenir proche.

Lorsque des restrictions sévères et durables mettent en cause la capacité du Groupe à contrôler la politique d'exploitation et les actifs d'une filiale ou d'une participation, celle-ci est également exclue du périmètre de consolidation. Tel est le cas des filiales en liquidation ou placées sous le contrôle d'un administrateur judiciaire. La valeur de la participation dans ces entités est reprise sous la rubrique « Participations et parts dans les entreprises liées non consolidées ».

---

**Suite 1 Note N°2**

➤ **Entreprises associées**

Les participations dans les entreprises associées sont comptabilisées par mise en équivalence (M.E.).

La comptabilisation par mise en équivalence implique la constatation, dans l'état de résultat du Groupe, de la quote-part dans les résultats de l'exercice des entreprises associées. Les participations du Groupe dans les entreprises associées sont comptabilisées au bilan pour un montant reflétant la part du Groupe dans l'actif net de chaque entreprise associée.

➤ **Périmètre de consolidation**

Les pourcentages de contrôle et les pourcentages d'intérêt revenant au Groupe dans les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation ainsi que les méthodes de consolidation qui leur sont appliquées se présentent comme suit :

<b>Société</b>	<b>% de contrôle</b>	<b>% d'intérêt</b>	<b>Méthode de consolidation</b>
Société ESSOUKNA	100%	100%	I.G.
Société ZIED	62,01%	62,01%	I.G.
Immobilière des Œillets	22,22%	22,22%	M.E.

**2.2. Actions propres et d'autocontrôle**

Conformément aux dispositions de la Norme Comptable NCR 02, relative aux Capitaux propres :

- Les actions émises par la Société ESSOUKNA et rachetées dans l'optique de réguler les cours en bourse ou encore celles qui sont détenues par les filiales du Groupe sont présentées, au bilan, en soustraction des capitaux propres dans la rubrique « Actions propres et d'autocontrôle » ;
- Les plus ou moins-values réalisées sur les actions propres rachetées sont comptabilisées directement en capitaux propres dans la rubrique « Actions propres et d'autocontrôle » sous l'intitulé « Plus ou moins-values sur actions propres et d'autocontrôle » ;
- Les dividendes perçus sur les actions propres rachetées sont portés également au niveau de la rubrique « Actions propres et d'autocontrôle » sous l'intitulé « Dividendes sur actions propres et d'autocontrôle ».

### **2.3. Transactions en monnaies étrangères**

Le périmètre de consolidation n'inclut pas de filiales étrangères.

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les Sociétés du Groupe sont comptabilisées par application du taux de change en vigueur à la date de la transaction.

Lorsque le règlement survient durant l'exercice au cours duquel la transaction a été conclue, la différence de change entre le montant enregistré initialement et le montant effectif du règlement constitue un gain ou une perte qui est pris en compte dans la détermination du résultat de l'exercice.

À la date de clôture, les éléments monétaires libellés en monnaies étrangères sont évalués en utilisant le taux de change en vigueur à cette date. Le gain ou la perte de change en résultant est également pris en compte dans la détermination du résultat de l'exercice.

### **2.4. Immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût, y compris les frais directement engagés pour leur acquisition et les taxes non récupérables par la Société du Groupe. Elles sont amorties linéairement aux taux suivants (sans valeur résiduelle) :

<b>Désignation</b>	<b>Taux d'amortissement</b>
Constructions	5%
Agencements, aménagements et installations des constructions	10%
Matériel de transport	20%
Mobilier et matériel de bureaux	10%
Matériel informatique	15%
Logiciels	33%

### **2.5. Titres de participations non consolidables**

Les titres de participation non consolidables 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 critères 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 aux Sociétés du Groupe). 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 non consolidables 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.

## **2.6. Stocks**

### **➤ 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).

### **➤ 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.

### **➤ 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).

À compter de l'exercice 2018 et suite à l'évolution de la conjoncture (un projet n'est plus commercialisable sur une période de trois ans), les dotations aux provisions pour dépréciation des stocks finis sont comptabilisées en appliquant la procédure suivante :

---

**Suite 4 Note N°2**

*Pour les projets achevés dont le procès-verbal de récolement a été obtenu depuis 5 ans et pour les lotissements dont la réception définitive par les autorités compétentes date de 5 ans, une mission d'expertise est confiée à un expert qualifié en vue d'évaluer le prix de vente du m<sup>2</sup> :*

- a) Si le prix du m<sup>2</sup> émanant du rapport de l'expert est supérieur au coût de revient comptable du m<sup>2</sup>, aucune provision n'est à comptabiliser ;*
- b) Si le prix du m<sup>2</sup> émanant du rapport de l'expert est inférieur au coût de revient comptable du m<sup>2</sup>, une provision est à comptabiliser pour les locaux ou les lots non promis à la vente à la date de l'arrêté de la situation comptable. Le montant de la provision est la différence entre la valeur d'expertise et la valeur comptable.*

**2.7. Provision pour garanties conférées aux clients**

Une provision pour garanties conférées aux clients est constituée pour couvrir les dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par la Société sur les projets de promotion immobilière commercialisés. Le montant de cette provision représente un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé, par catégorie de projets. Les taux de provisionnement appliqués par les Sociétés du Groupe se présentent comme suit :

	<b>Taux de provisionnement</b>
Projet El Mourouj V (HSC-57&58)	0,30%
Projets haut-standing	0,70%
Autres projets	0,50%

**2.8. 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 comme étant des passifs financiers à la date de leur encaissement pour le montant remboursable, les intérêts non encore courus à la date de clôture étant comptabilisés dans un compte de régularisation actif (charges constatées d'avance).

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

Les intérêts non encore courus à la date de clôture et comptabilisés dans un compte de charges constatées d'avance ne répondent pas à la définition d'un actif telle qu'énoncée par le cadre conceptuel de la comptabilité et sont, par conséquent, déduits des soldes des emprunts (courants et non courants) au niveau du bilan.

---

**Suite 5 Note N°2**

La norme comptable NCT 13, relative aux Charges d'emprunt, prévoit dans son paragraphe 13 que « *L'incorporation des charges d'emprunt dans le coût d'un bien pouvant donner lieu à immobilisation des charges d'emprunt doit commencer lorsque :*

- a) Les dépenses relatives au bien ont été réalisées ;*
- b) Les activités indispensables à la préparation du bien, préalablement à son utilisation ou à sa vente, sont en cours ; et*
- c) Les charges d'emprunt sont encourues ».*

Les charges d'emprunt supportées par la Société du Groupe sont incorporées dans le coût du stock dès l'acquisition du terrain, l'intention de l'entité, détentrice du terrain, étant la réalisation d'un projet de promotion immobilière. À cet effet, les travaux administratifs et techniques sont entamés dès la concrétisation de l'achat du terrain à bâtir, et le délai moyen pour le commencement de la construction physique des biens immobiliers n'excède pas les deux ans.

À partir de l'exercice 2014, le fait générateur retenu pour la capitalisation des charges financières est soit la date de commencement des travaux administratifs et techniques par les propres moyens de la Société s'ils sont matérialisés par des pièces justificatives (ordre de déplacement, justificatif de la consultation sur registre foncier, bon de commande, lettre de consultation, etc.), soit la date de la première dépense matérialisée par une facture ou une quittance et comptabilisée dans le compte du projet, dont notamment les frais d'enregistrement du contrat d'acquisition du terrain. L'effet sur les exercices antérieurs étant non significatif, aucun retraitement n'a été opéré.

## **2.9. Revenus**

Les ventes de biens immobiliers sont comptabilisées, sur la base des contrats de vente conclus avec les clients, lorsque l'ensemble des conditions suivantes ont été 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.

Pour être pris en compte en résultat, les contrats de vente doivent être signés par les deux parties et leurs montants doivent être payés intégralement, ou faire l'objet d'un accord de financement par un établissement de crédit spécialisé (banque, société de leasing, etc.).

### **2.10. Provision pour avantages postérieurs à l'emploi**

Une provision pour avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisée par la Société du Groupe pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés au titre de l'assistance médicale après leur départ en 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.

### **2.11. Impôts sur le résultat**

Conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, le Groupe distingue entre l'impôt courant et l'impôt différé.

#### **➤ Impôt courant**

La charge d'impôt sur le bénéfice exigible est déterminée sur la base des règles et taux en vigueur propres à chacune des Sociétés du Groupe sur la période à laquelle se rapporte le résultat.

#### **➤ Impôt différé**

Des impôts différés sont comptabilisés lorsque des différences temporaires existent entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs bases fiscales.

Des passifs d'impôt différé sont reconnus pour toutes les différences temporaires taxables à l'exception :

- Des différences temporaires taxables générées par la comptabilisation initiale d'un écart d'acquisition ;
- Des différences temporaires taxables relatives aux investissements dans des entreprises sous contrôle exclusif, dans la mesure où le Groupe est capable de contrôler la date à laquelle la différence temporaire s'inversera et qu'il est probable que cette différence temporaire ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

---

**Suite 7 Note N°2**

Des actifs d'impôt différé sont constatés pour toutes les différences temporaires déductibles et les pertes fiscales reportables dans la mesure où il est probable que l'entité concernée disposera de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces différences temporaires et ces pertes fiscales pourront être imputées.

Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable (prévue par la norme comptable internationale IAS 12, *Impôts sur le résultat*, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) par référence au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé sur la base des taux d'impôt et réglementations fiscales qui ont été adoptés ou le seront avant la date de clôture de la période. Ils ne font pas l'objet d'une actualisation.

Les actifs et les passifs d'impôt différé sont compensés lorsqu'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et les passifs d'impôt exigible, et les actifs et passifs d'impôt différé concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale.

***2.12. Présentation de l'état consolidé des flux de trésorerie***

À partir de l'exercice 2018, l'état consolidé des flux de trésorerie est présenté selon le modèle autorisé prévu par la norme comptable générale NCT 01 (utilisation de la méthode indirecte pour les flux de trésorerie liés à l'exploitation) et en retenant les options suivantes :

- Les dividendes reçus, générés par les titres de participation non consolidables, sont présentés parmi les flux de trésorerie liés aux activités d'investissement ;
- Les intérêts reçus, générés par les placements à long et à court terme, sont présentés parmi les flux de trésorerie liés à l'exploitation ;
- Les intérêts payés, générés par les financements externes (emprunts et découverts bancaires) sont présentés également parmi les flux de trésorerie liés à l'exploitation ;
- Les dividendes payés aux actionnaires sont présentés parmi les flux de trésorerie liés aux activités de financement.

**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	Entrées 2022	Sorties 2022	Soldes au 31/12/2022	31/12/2021
Logiciels	14 528	-	-	14 528	2 000	-	11 952	4 576
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>14 528</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 528</b>	<b>2 000</b>	<b>-</b>	<b>11 952</b>	<b>4 576</b>
Terrains	162 500	-	-	162 500	-	-	-	162 500
Bâiments administratifs	350 780	-	-	350 780	418	-	350 780	418
Matériel de transport	456 272	74 050	-	530 322	73 972	-	388 410	141 834
Installations générales, agencements & aménagements des constructions	427 196	1 428	-	428 624	13 505	-	339 233	101 468
Équipements de bureaux	102 570	4 656	-	107 226	3 334	-	98 424	7 480
Équipements informatiques	169 689	351	-	170 040	10 089	-	128 187	51 591
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>1 669 007</b>	<b>80 485</b>	<b>-</b>	<b>1 749 492</b>	<b>101 318</b>	<b>-</b>	<b>1 305 034</b>	<b>465 291</b>
<b>Total des immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>1 683 535</b>	<b>80 485</b>	<b>-</b>	<b>1 764 020</b>	<b>103 318</b>	<b>-</b>	<b>1 316 986</b>	<b>469 867</b>

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurant au bilan consolidé au 31 décembre 2022 appartiennent entièrement à la Société ESSOUKNA. Un inventaire physique de ces actifs a été effectué à la fin de l'année 2022. Le rapprochement de ses résultats avec les données comptables correspondantes (ou des tableaux d'amortissements) n'a pas été effectué de manière exhaustive. Cependant, nos travaux d'audit nous ont permis de nous assurer de l'existence physique et de l'état de fonctionnement de la majorité des immobilisations incorporelles et corporelles de la société mère.

**NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Participations (non consolidables) :</b>	<b>4 423 247</b>	<b>4 471 448</b>
- Titres de participation	4 513 817	4 513 817
- Moins : Provisions	-90 570	-42 369
<b>Fonds gérés :</b>	<b>1 773 130</b>	<b>2 133 993</b>
- Fonds gérés (par SICAR INVEST)	3 424 792	3 589 545
- Moins : Provisions	-1 651 662	-1 455 552
<b>Prêts au personnel :</b>	<b>310 142</b>	<b>350 049</b>
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	310 142	350 049
- Moins : Provisions	-	-
<b>Dépôts et cautionnements versés</b>	<b>520</b>	<b>520</b>
<b>Total en DT</b>	<b>6 507 039</b>	<b>6 956 010</b>

**NOTE N°4-1 : PARTICIPATIONS NON CONSOLIDABLES**

	Nombre de titres	Participation directe en %	Soldes au 31 décembre 2022		
			Valeur brute	Provision	Valeur
SIMPAR	112 281	10,00%	993 936	-	993 936
SOGEST	1	0,10%	10	10	-
SICAV BNA	110	0,01%	11 000	-	11 000
SOIVM SICAF	45 714	11,43%	452 373	-	452 373
SICAV AVENIR	110	0,01%	10 525	4 341	6 184
BNA CAPITAUX	82	0,16%	8 200	-	8 200
SICAR INVEST	59 000	5,90%	790 000	-	790 000
SICAV PLACEMENT OBLIGATAIRE	300	0,01%	30 000	-	30 000
BTS	200	0,01%	2 000	-	2 000
TUNIS RE	33 444	0,17%	237 553	3 779	233 774
ELBENE INDUSTRIE	20 610	0,21%	82 440	82 440	-
SODET SUD	17 862	8,29%	1 895 750	-	1 895 750
SIVIA	3	0,01%	30	-	30
<b>Total en DT</b>			<b>4 513 817</b>	<b>90 570</b>	<b>4 423 247</b>

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

---

En 2014, la Société ESSOUKNA a procédé à l'acquisition de 4 382 actions SODET SUD, société du groupe BNA, pour un montant de 547 750 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 Société ESSOUKNA a procédé à la souscription de 13 480 actions SODET SUD pour un montant global de 1 348 000 DT.

Après cette opération, la participation de la Société ESSOUKNA dans le capital de la SODET SUD remonte à 17 862 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,29%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 24,094 DT, soit une moins-value potentielle de 1 465 383 DT non comptabilisée par la Société ESSOUKNA.

En effet, un rapport d'évaluation de 12 lots de terrains à bâtir ou à lotir appartenant à la SODET SUD, établi le 30 juin 2022 par un expert externe au groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 40 831 848 DT, contre une valeur comptable du stock de terrains au bilan arrêté au 31 décembre 2022 de 13 887 784 DT, soit une plus-value latente de 26 944 064 DT.

En conclusion, la Société ESSOUKNA, 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 montants des participations en fonds gérés par SICAR INVEST, société du groupe BNA, non encore recouvrés au 31 décembre 2022 se présentent comme suit :

<b>Fonds gérés</b>	<b>Solde au 31 décembre 2022</b>
Fonds géré n°4	158 580
Fonds géré n°8	172 455
Fonds géré n°15	587 210
Fonds géré n°22	2 506 547
<i>Total en DT</i>	<i>3 424 792</i>

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés aux titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices ; ils correspondent à la totalité du solde au 31 décembre 2022, soit 3 424 792 DT.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations à travers les fonds gérés totalisent 1 651 662 DT au 31 décembre 2022 et représentent 48% de la valeur brute de ces actifs financiers. 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.

Les produits (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par SICAR INVEST et se rapportant à l'exercice clos le 31 décembre 2022, ont été comptabilisés sur la base d'un état communiqué par cette dernière à la Société ESSOUKNA dans le cadre de l'établissement de ses états financiers annuels, pour les montants respectifs de 17 802 DT et 59 669 DT.

**NOTE N°5 : TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE**

Société mise en équivalence	Actif net au 31/12/2021	% d'intérêt au 31/12/2021	TME au 31/12/2021	Actif net au 31/12/2022	% d'intérêt au 31/12/2022	TME au 31/12/2022
IMMOBILIERE DES ŒILLETS	-1 948 771	22,22%	-	-3 506 864	22,22%	(*) -
<b>Total en DT</b>			-			-

(\*) La valeur des TME au 31 décembre 2022 est nulle, étant donné que la quote-part du Groupe dans les pertes accumulées dépasse le montant de la participation dans l'entreprise associée "Immobilier des Œillets" (200 010 DT). En effet, un investisseur ne peut pas perdre plus que son investissement net dans une entreprise associée, en l'absence d'un engagement au-delà de son apport en capital.

**NOTE N°6 : ACTIFS D'IMPÔT DIFFÉRÉ**

<b>Sources des impôts différés actifs</b>	<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>Incidence sur les réserves de 2022</b>	<b>Incidence sur le résultat de 2022</b>	<b>Solde au 31 décembre 2022</b>
AID / provisions pour risques et charges	134 900	-	-16 965	117 935
AID / provisions pour dépréciation des titres de participation	247 841	-	64 411	312 252
AID / provisions pour dépréciation des créances douteuses	224	-	810	1 034
AID / pertes fiscales reportables	-	-	-	-
<b>Total en DT</b>	<b>382 965</b>	<b>-</b>	<b>48 256</b>	<b>431 221</b>

**NOTE N°7 : STOCKS (\*)**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Terrains à bâtir :</b>	<b>20 402 201</b>	<b>9 184 086</b>
- LOT M'HAMDIA	490 976	474 843
- LOT SOUKRA (école primaire)	93 177	93 177
- LOT 23 NOUVELLE MEDINA	2 813 271	-
- TERRAIN SOUSSE - TRANCHE 2	1 528 610	1 488 463
- LOTS HSC 1.5.3 LAC	-	3 539 052
- LOTS HSC 1.11.6 LAC	3 636 572	3 588 551
- LOTS MANOUBA	11 839 595	-
<b>Travaux en cours :</b>	<b>8 566 343</b>	<b>28 163 096</b>
- PROJET KAIROUAN	-	3 506 706
- PROJET MANNOUBA	-	10 600 297
- LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH	8 566 343	4 665 803
- PROJET HHC 1 BOUMHEL	-	9 390 290

Suite Note N°7

<b>Travaux terminés :</b>	<b>17 537 669</b>	<b>12 599 998</b>
- RÉSIDENCE "ESSALEM" LOT HSC 55 EL MOUROUJ V	1 988	1 988
- RÉSIDENCE "ESSOUMBOULA EL JAMILA" LOTS HSC 57&58 EL MOUROUJ V	7 388	7 388
- RÉSIDENCE "LA TURQUOISE" LOT HSC 27 NASR II	33 105	33 105
- RÉSIDENCE LOTS S5-1&S5-2 HAMMAMET	98 689	98 689
- RÉSIDENCE "ESSAFA" LOT HSC 10 NASR II	20 548	20 548
- RÉSIDENCE "YOSRA" LOT C7 RAS TABIA	182 119	182 119
- RÉSIDENCE "MARWA" LOT SOUKRA TF 31 327	3 642 272	3 665 304
- RÉSIDENCE "SALOUA" LOT EHC 45 EL MOUROUJ V	1 287	1 287
- LOTISSEMENT SOUSSE (TRANCHE 1)	7 367 531	7 389 070
- PROJET EHC 46 EL MOUROUJ V	298 078	298 078
- PROJET HC 28 EL MOUROUJ VI	-	212 305
- RÉSIDENCE "SAPHIR" LOT EHC 35 EL MOUROUJ VI	119 787	690 117
- RÉSIDENCE "L'ECLAT" LOT EHC 1 BOUMHEL	949 741	-
- COMPLEXE "IMAM SAHNOUN" KAIROUAN	4 815 136	-
<b>Total brut en DT</b>	<b>46 506 213</b>	<b>49 947 180</b>
<b>Moins : Provisions</b>	<b>-97 031</b>	<b>-97 031</b>
- Travaux terminés (**)	-97 031	-97 031
<b>Total net en DT</b>	<b>46 409 182</b>	<b>49 850 149</b>

(\*) Les stocks de biens immobiliers proviennent exclusivement de la Société ESSOUKNA (société mère).

(\*\*) Des provisions pour dépréciation de certains locaux, faisant partie des résidences ESSALEM, ESSOUNBOULA EL JAMILA, LA TURQUOISE, HAMMAMET et ESSAFA, figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés et connaissant une mévente depuis plusieurs exercices, ont été constituées pour 60% de leurs coûts de production historiques.

## **NOTE N°7-1 : STOCK DE TERRAINS À BÂTIR**

---

Le stock de terrains à bâtir figurant à l'actif du bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2022 appartient entièrement à la Société ESSOUKNA (société mère).

Les acquisitions de lots de terrains aménagés (notamment auprès de l'AFH) sont généralement financées par des emprunts de fonds portant intérêts (contractés auprès de la BNA). Ces lots de terrains aménagés sont destinés à des futurs projets de promotion immobilière et pourraient être détenus quelques années avant d'être bâtis et commercialisés. La Société ESSOUKNA ne comptabilise pas en charges de l'exercice les coûts d'emprunt au fur et à mesure qu'ils sont encourus, mais les incorpore dans le coût du stock de terrains à bâtir dès le commencement des travaux administratifs et techniques (par les moyens propres ou par recours à des tiers), et ce, même en l'absence de travaux de construction.

La Société ESSOUKNA considère que la juste valeur (déterminée à dire d'expert qualifié le cas échéant) de ces biens immobiliers couvre leur valeur comptable, y compris les coûts d'emprunt incorporés (en cas d'insuffisance, une provision pour dépréciation est constituée) et que le recouvrement de ces derniers sera assuré, avec les autres coûts de développement, par les revenus des futurs projets de promotion immobilière (ou de lotissement).

Rappelons que la norme comptable NCT 13, relative aux Charges d'emprunt, prévoit dans son paragraphe 13 que « *L'incorporation des charges d'emprunt dans le coût d'un bien pouvant donner lieu à capitalisation des charges d'emprunt doit commencer lorsque : a) les dépenses relatives au bien ont été réalisées ; b) les activités indispensables à la préparation du bien, préalablement à son utilisation ou à sa vente, sont en cours ; et c) les charges d'emprunt sont encourues.* »

Cette Norme ajoute dans son paragraphe 14 que « *Les activités indispensables à la préparation du bien, préalablement à son utilisation ou à sa vente, vont au-delà de la construction physique du bien concerné. Elles comprennent les travaux techniques et administratifs, préalables au commencement de la construction physique, tels que les activités associées à l'obtention d'autorisations préalablement au commencement de la construction physique. Toutefois, de telles activités ne comprennent pas le fait de détenir un bien lorsqu'il n'y a ni production ni développement modifiant la substance de ce bien. À titre d'exemple, les charges d'emprunt supportées pendant la phase de développement d'un terrain sont capitalisées dans la période au cours de laquelle les activités relatives à ce développement sont entreprises. Toutefois, les charges d'emprunt supportées lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'une activité de développement, n'ont pas qualité pour être capitalisées.* »

La Direction de la Société ESSOUKNA considère que les prescriptions de la norme comptable NCT 13 sont vérifiées pour tous les éléments de son stock de terrains à bâtir (ou à lotir) dont la valeur comptable cumulée, s'élevant à 20 402 201 DT au 31 décembre 2022, inclut un montant de 1 824 446 DT de charges d'emprunt, dont 214 842 DT au titre de l'exercice 2022.

Le tableau ci-joint présente la situation comptable de chacun des terrains à bâtir (ou à lotir) au 31 décembre 2022, et ce, à l'exception d'un terrain d'une valeur comptable de 93 177 DT destiné à la construction d'une école primaire et des lots de terrains sis à Manouba, d'une valeur comptable de 11 839 595 DT, viabilisés par la Société ESSOUKNA et destinés à des futurs projets de promotion immobilière.

**ÉTAT DU STOCK DE TERRAINS À BATIR OU À LOTIR AU 31 DÉCEMBRE 2022**

Désignation	Terrain Nouvelle Medina	Terrain 1.11.6 Lac	Terrain M'hamdia	Terrain Soussse Tranche 2
Date d'acquisition du terrain	16/03/2022	08/12/2014	17/10/2007	21/11/2013
Coût d'achat du terrain	2 445 800	2 680 783	301 000	979 264
Droits d'enregistrement	174 730	163 969	18 189	58 798
Honoraires avocat	5 000	2 000	2 360	440
Droits d'enregistrement du contrat de prêt	5 166	4 536	-	1 760
Frais de topographie	1 400	885	896	-
Campagne géotechnique	6 480	3 731	-	65
Honoraires d'architecture	-	-	10 380	-
Frais de location trax	-	15 237	510	-
TNB	-	32 784	93 949	-
TVA à récupérer	-	-365 280	-	-
<b>Coût hors charges financières (1)</b>	<b>2 638 576</b>	<b>2 538 645</b>	<b>427 435</b>	<b>1 040 327</b>
Charges financières encourues avant 2022	-	1 097 927	63 541	448 136
Charges financières encourues en 2022	174 695	-	-	40 147
<b>Charges financières incorporées (2)</b>	<b>174 695</b>	<b>1 097 927</b>	<b>63 541</b>	<b>488 283</b>
<b>% des charges financières (2)/(1)</b>	<b>7%</b>	<b>43%</b>	<b>15%</b>	<b>47%</b>
<b>Coût total du terrain au 31/12/2022</b>	<b>2 813 271</b>	<b>3 636 572</b>	<b>490 976</b>	<b>1 528 610</b>

**NOTE N°8 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS**

	<b>Solde au 31 décembre 2022</b>	<b>Solde au 31 décembre 2021</b>
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	161 256	755 984
Clients - effets à recevoir (1)	92 665	77 564
Clients - chèques impayés (2)	304 337	300 000
<b>Total brut en DT</b>	<b>558 258</b>	<b>1 133 548</b>
Moins : Provisions	-194 408	-190 071
<b>Total net en DT</b>	<b>363 850</b>	<b>943 477</b>

**1) Clients - effets à recevoir**

Cette rubrique renferme des effets impayés pour un montant cumulé de 77 339 DT, concernant un client douteux. La Société ESSOUKNA a intenté des actions en justice pour le recouvrement forcé de cette créance impayée. Un jugement du tribunal de première instance a été prononcé en faveur de la Société en date du 04 février 2011 ; il condamne ce client douteux au paiement du principal de la créance, des intérêts de retard et des frais. Au 31 décembre 2022, l'affaire est encore devant la cour d'appel. La Direction de la Société ESSOUKNA considère que le risque de non-recouvrement n'est pas élevé (malgré l'écoulement de plusieurs années), étant donné que ce client récalcitrant ne peut pas obtenir son titre de propriété individuel qu'après la signature d'un acte de précision avec la société.

Au 31 décembre 2022, une provision pour dépréciation a été constituée au titre des effets impayés pour un montant de 40 071 DT.

**2) Clients - Chèques impayés**

Il s'agit d'un seul chèque impayé qui se rapporte à la vente d'un local à usage commercial conclue le 22 juin 2012. Le contrat de vente n'a pas été enregistré à la recette des finances et prévoit qu'une partie du prix (300 000 DT) soit payée au moyen d'un crédit à octroyer par la Société ESSOUKNA moyennant le consentement d'une hypothèque de premier rang à son profit. Ces conditions de vente n'ont pas été respectées, d'où le versement en banque par la Société ESSOUKNA du chèque retourné impayé (tiré par une ascendante de l'acquéreur). Une action en justice a été intentée pour la récupération du local vendu (livré au client en 2012) et perdue par la Société ESSOUKNA le 16 novembre 2015. La Société a interjeté appel du jugement depuis le 29 décembre 2017 mais des reports d'audiences ont été décidés pour ajout du dossier original. Au 31 décembre 2022, l'affaire est encore devant la cour d'appel.

Au 31 décembre 2022, une provision pour dépréciation a été constituée au titre dudit chèque impayé pour un montant de 150 000 DT représentant la moitié de son montant.

**NOTE N°9 : AUTRES ACTIFS COURANTS**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Fournisseurs - comptes débiteurs :</b>	<b>81 629</b>	<b>549 083</b>
- Entrepreneurs, avances et acomptes	54 852	141 285
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	26 777	407 798
<b>Personnel - avances et acomptes</b>	<b>2 700</b>	<b>2 430</b>
<b>État - comptes débiteurs :</b>	<b>1 458 908</b>	<b>2 177 704</b>
- TVA déductible ou à reporter	758 216	1 581 215
- Crédit IS	700 692	596 489
<b>Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...) :</b>	<b>81 826</b>	<b>267 750</b>
- SIMPAR	-	-
- SIVIA (*)	81 826	267 750
- EL MEDINA	-	-
- IMMOBILIERE DES ŒILLETS	-	-
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>4 487</b>	<b>1 545</b>
<b>Produits à recevoir (produits des fonds gérés ...)</b>	<b>24 669</b>	<b>246 054</b>
<b>Autres comptes débiteurs</b>	<b>69 775</b>	<b>70 524</b>
<b>Total brut en DT</b>	<b>1 723 994</b>	<b>3 315 090</b>
Moins : Provisions	-21 802	-22 501
<b>Total net en DT</b>	<b>1 702 192</b>	<b>3 292 589</b>

(\*) Il s'agit, principalement, d'un montant déposé via la SIVIA à la Trésorerie Générale de Tunisie dans le cadre du litige en cours avec le fournisseur ECF.

**NOTE N°10 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Placements monétaires	-	-
Prêts au personnel (échéances à moins d'un an)	141 353	113 286
Échéances à moins d'un an sur emprunt national	-	-
Placement fonds commun BNA Progrès	12 000	12 000
Placement fonds commun BNA Confiance	12 000	12 000
Placement SICAV	309 956	301 209
<b>Total en DT</b>	<b>475 309</b>	<b>438 495</b>

**NOTE N°11 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Placement monétaire à très court terme	1 000 000	-
Chèques à l'encaissement	292	1 993 631
Effets à l'encaissement	-	205 378
Banque Nationale Agricole (BNA)	360 155	119 946
Banque de l'Habitat (BH)	129	257
Caisse	916	732
<b>Total en DT</b>	<b>1 361 492</b>	<b>2 319 944</b>

**NOTE N°12 : CAPITAUX PROPRES**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Capital social (de la société mère)	5 050 500	5 050 500
Réserves consolidées	28 010 480	29 011 152
Résultat consolidé (*)	672 754	-952 432
<b>Total en DT</b>	<b>33 733 734</b>	<b>33 109 220</b>

(\*) La contribution de chaque société du Groupe dans le résultat consolidé est la suivante :

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Société ESSOUKNA	666 305	-957 367
Société ZIED	6 449	4 935
IMMOBILIÈRE DES ŒILLETS	-	-
<b>Total en DT</b>	<b>672 754</b>	<b>-952 432</b>

**NOTE N°13 : EMPRUNTS (NON COURANTS)**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :</b>		
- Crédit pour acquisition du terrain 4&28 JARD. D'EL MENZAH	1 150 000	1 916 667
- Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain MANOUBA	3 265 000	4 675 000
- Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain SOUSSE	1 516 694	2 382 149
- Crédit pour construction EHC 35 EL MOUROUJ VI	-	225 000
- Crédit pour construction KAIROUAN	-	310 166
- Crédit pour construction EHC 1 BOUMHAL	-	3 083 333
- Crédit pour acquisition du terrain 23 NOUVELLE MEDINA	2 468 000	-
- Crédit COVID-19	950 000	1 000 000
<b>Total en DT</b>	<b>9 349 694</b>	<b>13 592 315</b>

**NOTE N°14 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS (NON COURANTS)**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Cautiionnements reçus	396 145	338 118
<b>Total en DT</b>	<b>396 145</b>	<b>338 118</b>

**NOTE N°15 : PROVISIONS**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
Provisions pour frais de réparation (1)	171 763	194 377
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	418 786	416 756
Provisions pour risques fiscal et social (3)	259 654	319 710
Provisions pour litiges, dont notamment ECF (4)	94 185	217 919
Provisions pour autres litiges	31 026	85 026
<b>Total en DT</b>	<b>975 414</b>	<b>1 233 788</b>

### **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).

Le montant de cette provision correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé par catégorie de projets, suite à une décision prise au niveau du Conseil d'Administration. Les taux de provisionnement appliqués par la Société ESSOUKNA se présentent comme suit :

	<b>Taux de provision</b>
Projet El Mourouj V (HSC 57-58)	0,30%
Projets haut-standing	0,70%
Autres projets	0,50%

Selon une Note de la Direction Générale, la reprise est effectuée trimestriellement comme suit :

- La provision est reprise pour 50% de son montant après huit trimestres suivant celui de sa constitution ; et
- Le reliquat est repris après douze trimestres suivant celui de la comptabilisation initiale de la provision.

### **2) Provision pour avantages postérieurs à l'emploi**

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

- Une prime d'assurance groupe annuelle moyenne égale à 686 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 décision du Conseil d'Administration prise au cours du second semestre de l'année 2021, le régime des indemnités de départ à la retraite a été modifié. Ainsi, à l'occasion de son départ en retraite, chaque salarié bénéficiera de 12 salaires au lieu de 6 salaires.

---

**Suite 2 Note N°15**

Au 31 décembre 2021, une provision pour avantage du personnel postérieurs à l'emploi a été comptabilisée pour un montant de 294 286 DT, représentant les droits additionnels acquis par le personnel, à cette date, suite à l'amélioration du régime des indemnités de départ à la retraite. Cependant, un avenant au contrat d'assurance couvrant les IDR a été signé avec la CTAMA, le 30 décembre 2021, pour inclure cette modification du régime sans paiement du capital de départ (prime d'assurance marginale au titre des exercices 2021 et antérieurs) et sans reprise de la provision constituée qui n'a pas connu de variation au cours de l'exercice 2022. Signalons que la prime d'assurance facturée par la CTAMA au titre de l'exercice 2022 a été comptabilisée en charges d'exploitation. Ce traitement n'est pas conforme aux dispositions de la norme comptable internationale IAS 19, *Avantages du personnel*. Sa correction ne devrait pas impacter de manière significative le résultat net de l'exercice 2022.

### **3) Provisions pour risques fiscal et social**

- Courant l'exercice 2015, la Société ESSOUKNA a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie couvrant la période 2011-2014 au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise. Une notification des résultats de cette vérification fiscale approfondie a été adressée à la Société en date du 19 novembre 2015, ayant pour effet d'ajuster à la hausse le crédit de TVA d'un montant de 267 316 DT, de réclamer à la Société un complément d'impôts et taxes à payer de 605 545 DT, dont 144 823 DT de pénalités, et d'ajuster à la baisse l'excédent d'impôt sur les sociétés d'un montant de 62 748 DT.

Conformément aux dispositions de l'article 44 du CDPF, la Société a formulé son opposition quant aux résultats de cette vérification fiscale approfondie, une première fois en date du 30 décembre 2015, et une deuxième fois en date du 13 juin 2016 suite à la réponse de l'Administration Fiscale parvenue à la Société le 1<sup>er</sup> juin 2016.

En l'absence d'accord entre la Société et l'administration fiscale sur les résultats définitifs de ladite vérification fiscale approfondie, un arrêté de taxation d'office a été établi et adressé à la Société en date du 26 décembre 2019 ; il confirme la totalité des chefs de redressement et des ajustements de la situation fiscale au titre de la période 2011-2014, tels que notifiés à la Société en date du 19 novembre 2015 (voir ci-dessus).

Au 31 décembre 2022, une provision pour redressement fiscal a été constituée pour un montant de 128 077 DT, et ce, pour la meilleure estimation du risque fiscal encouru. En outre, un complément de provision pour risques et charges a été comptabilisé pour un montant de 8 491 DT au titre des exercices ultérieurs à la période couverte par la vérification fiscale approfondie (pour les mêmes chefs de redressement).

- Courant l'exercice 2018, la Société ESSOUKNA a fait l'objet d'une vérification sociale approfondie couvrant la période 2015-2017 au titre des salaires déclarés et qui a abouti au paiement à la CNSS de cotisations complémentaires et de pénalités de retard.

---

**Suite 3 Note N°15**

Au 31 décembre 2022, une provision pour risques et charges de 81 723 DT a été comptabilisée, pour les mêmes chefs de redressement, au titre des exercices ultérieurs à la période couverte par ladite vérification sociale approfondie.

**4) Provision pour litige avec l'entreprise ECF**

Le Groupement Immobilier (dont la Société ESSOUKNA fait partie) est actuellement en litige avec l'entreprise ECF qui réclame en justice diverses indemnités pour empêchement des travaux de construction relatifs au Projet El Bosten 8 (lot Soukra III) 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 Société ESSOUKNA 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. 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 (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). Ainsi, il est plus probable qu'improbable que la Société ESSOUKNA sera tenue de payer sa quote-part s'élevant à 295 748 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée lors de l'établissement des états financiers arrêtés au 31 décembre 2021, pour un montant de 217 919 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 Société ESSOUKNA et le chef de file SIVIA).

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 ESSOUKNA 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.

Le 23 novembre 2022, la cour de cassation a révoqué, en partie, l'arrêt de la cour d'appel (en ce qui concerne la retenue de garantie) avec renvoi de l'affaire devant une autre instance judiciaire. Compte tenu de ce jugement, le Groupement Immobilier est devenu redevable envers l'entreprise ECF de la somme de 230 475 DT. De ce fait, une provision complémentaire a été comptabilisée, au cours de l'exercice 2022, pour un montant de 46 095 DT.

Ainsi, le montant total des provisions pour litiges opposant la Société ESSOUKNA à l'entreprise ECF, figurant au passif du bilan arrêtés au 31 décembre 2022, s'élève à 94 185 DT.

**NOTE N°16 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS**

	<b>Solde au 31 décembre 2022</b>	<b>Solde au 31 décembre 2021</b>
Entrepreneurs	422 165	139 802
Fournisseurs ordinaires	124 488	359 665
Fournisseurs, effets à payer	-	-
Entrepreneurs, retenues de garantie	1 422 206	1 836 642
Fournisseurs, retenues de garantie	48 659	12 886
Fournisseurs, factures non parvenues	1 379 981	1 311 782
<b>Total en DT</b>	<b>3 397 499</b>	<b>3 660 777</b>

**NOTE N°17 : AUTRES PASSIFS COURANTS**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Clients - avances et acomptes reçus</b>	<b>752 366</b>	<b>4 708 095</b>
<b>Personnel - comptes créditeurs :</b>	<b>495 769</b>	<b>459 764</b>
- Personnel, charges à payer	495 769	416 967
- Personnel, rémunérations dues	-	42 797
<b>État - comptes créditeurs :</b>	<b>95 381</b>	<b>117 895</b>
- Retenues à la source	65 271	81 132
- Contribution Sociale de solidarité (CSS)	6 830	3 037
- Autres impôts et taxes à payer	23 280	33 726
<b>Organismes sociaux :</b>	<b>221 004</b>	<b>223 308</b>
- CNSS	101 968	104 713
- CNSS - régime complémentaire	21 522	22 099
- Assurance groupe	16 303	17 057
- CNRPS	-	-
- CNAM	-	-
- Charges sociales à payer	81 211	79 439
<b>Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)</b>	<b>79 126</b>	<b>22 217</b>
<b>Jetons de présence à payer</b>	<b>92 500</b>	<b>98 750</b>
<b>Actionnaires - dividendes à payer</b>	<b>645</b>	<b>645</b>
<b>Charges à payer (charges des fonds gérés ...)</b>	<b>65 623</b>	<b>120 141</b>
<b>Autres comptes créditeurs</b>	<b>115 577</b>	<b>125 357</b>
<b>Total en DT</b>	<b>1 917 991</b>	<b>5 876 172</b>

**NOTE N°18 : CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS (COURANTS)**

	Solde au 31 décembre 2022	Solde au 31 décembre 2021
<b>Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :</b>	<b>7 386 621</b>	<b>6 345 560</b>
- Crédit pour acquisition du terrain 4&28 JARD. D'EL MENZAH	766 667	-
- Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain SOUSSE	865 455	-
- Crédit pour acquisition du terrain Manouba	2 311 000	300 000
- Crédit pour réalisation du projet KAIROUAN	310 166	620 332
- Crédit pour réalisation du projet EHC 1 BOUMHEL	3 083 333	4 250 000
- Crédit pour construction EHC 46 EL MOUROUJ V	-	275 228
- Crédit pour construction EHC 35 EL MOUROUJ VI	-	900 000
- Crédit COVID-19	50 000	-
<b>Intérêts courus sur emprunts BNA</b>	<b>38 724</b>	<b>-</b>
<b>Total en DT</b>	<b>7 425 345</b>	<b>6 345 560</b>

**NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Ventes de logements	13 428 930	9 216 313
Ventes de bureaux	-	713 214
Ventes de magasins	441 095	1 940 527
Ventes de terrains lotis	3 579 104	114 156
<b>Total en DT</b>	<b>17 449 129</b>	<b>11 984 210</b>

**NOTE N°20 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Location de bureaux	252	252
Honoraires d'assistance	30 000	30 000
Ventes de dossiers d'appel d'offres	1 100	1 150
<b>Total en DT</b>	<b>31 352</b>	<b>31 402</b>

**NOTE N°21 : VARIATIONS DES STOCKS**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Variation du stock de terrains à bâtir	-11 218 115	4 320 312
Variation du stock de travaux en cours	19 596 753	-6 091 067
Variation du stock de travaux terminés	-4 937 671	3 622 098
<b>Total en DT</b>	<b>3 440 967</b>	<b>1 851 343</b>

**NOTE N°22 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
<b>Achats d'études et de prestations de services : (*)</b>	<b>198 340</b>	<b>309 936</b>
- Projet EHC 1 BOUMHEL	2 030	145 254
- Projet EHC 35 EL MOUROUJ V	-	49 136
- Projet KAIROUAN	75 103	17 677
- Projet HC 28 EL MOUROUJ VI	-	2 643
- Projet MANOUBA	27 753	1 854
- Projet M'HAMDIA	-	2 600
- Projet LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH	93 454	90 772
- Autres projets	-	-
<b>Total en DT</b>	<b>198 340</b>	<b>309 936</b>

*(\*) 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 en cours de réalisation.*

**NOTE N°23 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
<b>Achats de matériels, équipements et travaux : (*)</b>	<b>5 685 792</b>	<b>5 182 329</b>
- Projet EHC 35 EL MOUROUJ V	148 442	809 613
- Projet KAIROUAN	1 171 688	539 656
- Projet HC 5 BOUMHEL	-	3 305
- Projet EHC 1 BOUMHEL	-	3 495 908
- Projet HC 28 EL MOUROUJ VI	-	798
- Projet M'HAMDIA	15 982	-
- Projet MANOUBA	714 831	296 260
- Projet EHC 46 EL MOUROUJ V	-	1 352
- Projet LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH	3 618 425	35 437
- Autres projets	16 424	-
<b>Total en DT</b>	<b>5 685 792</b>	<b>5 182 329</b>

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

**NOTE N°24 : CHARGES DE PERSONNEL**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Salaires et compléments de salaires	1 640 538	1 666 032
Charges sociales légales	500 404	513 669
Autres charges de personnel (congrés payés)	78 802	12 369
<b>Total en DT</b>	<b>2 219 744</b>	<b>2 192 070</b>

**NOTE N°25 : 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	103 318	117 806
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières (titres de participation et fonds gérés)	355 087	306 533
Dotations aux provisions pour risques et charges	168 364	143 393
Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi	2 030	299 080
Dotations aux provisions pour créances douteuses	4 337	-
Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières (titres de participation et fonds gérés)	-110 776	-11 057
Reprises sur provisions pour dépréciation des stocks	-699	-3 047
Reprises sur provisions pour risques et charges	-258 939	-78 225
<b>Total en DT</b>	<b>262 722</b>	<b>774 483</b>

**NOTE N°26 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2022</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2021</b>
Achats non stockés de matières et fournitures	35 602	28 494
Divers services extérieurs	259 899	340 553
Commissions des fonds gérés	59 669	59 484
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	170 650	118 540
Rémunérations des membres du CPA	11 250	11 250
Jetons de présence	75 000	100 000
Impôts, taxes et versements assimilés	193 299	119 693
<b>Total en DT</b>	<b>805 369</b>	<b>778 014</b>

**NOTE N°27 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Intérêts des emprunts spécifiques aux projets (*)	1 828 583	2 192 390
Intérêts débiteurs des CCB	73	35 948
Revenus des placements monétaires	-93 307	-6 882
Autres produits financiers	-12	-306
<b>Total en DT</b>	<b>1 735 337</b>	<b>2 221 150</b>

(\*) Les intérêts des emprunts spécifiques aux projets encourus au cours de l'exercice 2022 s'élèvent à 1 828 583 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	:	831 184 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks de travaux en cours et de travaux terminés	:	122 705 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	:	874 694 DT

**NOTE N°28 : PRODUITS DES PLACEMENTS**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Dividendes sur titres de participation	78 628	66 868
Dividendes sur fonds gérés	17 802	20 591
Produits/charges sur fonds gérés	912	44 657
<b>Total en DT</b>	<b>97 342</b>	<b>132 116</b>

**NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Reprises en produits de dépôts et cautionnements clients (apurement)	754	40 550
Autres gains ordinaires	69 326	107 785
<b>Total en DT</b>	<b>70 080</b>	<b>148 335</b>

**NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES**

	Exercice clos le 31 décembre 2022	Exercice clos le 31 décembre 2021
Pertes encourues / affaires ECF (règlements 2022)	169 829	-
Reprises sur provisions pour litiges / affaire ECF	-169 829	-
<b>Total en DT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTE N°31 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**

<i>Libellée</i>	<i>Montant au 31 décembre 2022</i>
Hypothèques consenties à la BNA (1)	46 128 000
Hypothèques reçues des clients (2)	409 188
Hypothèques reçues du personnel	328 970
Intérêts non courus sur emprunts	2 432 960
Cautions reçues sur marchés	511 237
<b>Total en DT</b>	<b>49 810 355</b>

**(1) Hypothèques consenties à la BNA**

<i>Propriété objet de l'hypothèque</i>	<i>Montant au 31 décembre 2022</i>
<i>Kairouan</i>	<i>3 150 000</i>
<i>Manouba</i>	<i>6 060 000</i>
<i>Jardins d'El Menzah</i>	<i>18 000 000</i>
<i>Lot EHC 1 Boumhel</i>	<i>9 000 000</i>
<i>Sousse</i>	<i>6 450 000</i>
<i>Lot 23 Nouvelle Medina</i>	<i>2 468 000</i>
<i>Siège Social</i>	<i>1 000 000</i>
<b>Total en DT</b>	<b>46 128 000</b>

**(2) Hypothèques reçus des clients :**

<i>Propriété objet de l'hypothèque</i>	<i>Montant au 31 décembre 2022</i>
<i>Boutique n°2 Résidence TASNIM Nasr II</i>	<i>300 000</i>
<i>Appartement F 2 Résidence FAÏROUZ Nasr II</i>	<i>109 188</i>
<b>Total en DT</b>	<b>409 188</b>



Immeuble KPMG  
6 Rue du Riyal  
Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie  
Tél. : 00 216 71 194 344  
Fax. : 00 216 71 194 320



Immeuble Le Banquier - 2ème étage  
Rue du Lac Windermere  
Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie  
Tél. : 00 216 71 656 020  
Fax. : 00 216 71 656 131  
E-mail : gem.gabsi@planet.tn

---

## SOCIÉTÉ ESSOUKNA

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

*Messieurs les Actionnaires de la Société ESSOUKNA,*

#### **Rapport sur l'audit des états financiers consolidés**

---

##### *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 consolidés de la Société ESSOUKNA et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2022, l'état consolidé du résultat et l'état consolidé 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 consolidés font ressortir des capitaux propres positifs (hors intérêts minoritaires) de 33.733.734 DT, y compris le résultat bénéficiaire consolidé s'élevant à 672.754 DT.

À notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière consolidée du Groupe au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière consolidée et ses flux de trésorerie consolidés 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 consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe 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 consolidés 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 ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport.

## **1) Évaluation des titres de participation non consolidables**

### ***a) Risques identifiés***

Les titres de participation directe ou à travers les fonds gérés (par SICAR INVEST), figurant au bilan consolidé au 31 décembre 2022 pour un montant net de 6.196.377 DT, représentent l'un des postes les plus importants de ce bilan (se référer à la Note 4 des états financiers consolidés). 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 consolidés, 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 3.424.792 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 certains 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 ESSOUKNA 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.

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 le Groupe pour leur juste valeur ;
- Vérifier les cours de bourse utilisés.

## **2) Caractère recouvrable des actifs d'impôt différé**

### ***a) Risques identifiés***

Les actifs d'impôt différé figurant au bilan consolidé au 31 décembre 2022 présente un solde débiteur de 431.221 DT. Comme le montre la Note 6 des états financiers consolidés, ce solde provient de différences temporaires déductibles composées de provisions pour dépréciation et de provisions pour risques et charges, comptabilisées notamment par la Société ESSOUKNA, non admises en déduction à la date de clôture mais qui le seront une fois les pertes ou les charges provisionnées seront réalisées.

Nous avons identifié ce sujet comme un point clé de l'audit compte tenu de l'incertitude relative au caractère recouvrable des actifs d'impôt différé au 31 décembre 2022 et du jugement exercé par la Direction à cet égard. Le caractère recouvrable des actifs d'impôt différé repose notamment sur la capacité de la Société ESSOUKNA de disposer de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces différences temporaires pourront être imputées.

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

En l'absence de différences temporaires imposables relatives à la société concernée par les différences temporaires déductibles, les actifs d'impôt différé sont comptabilisés pour autant qu'il est probable que cette société dégagera des bénéfices imposables suffisants dans les exercices au cours desquels ces différences temporaires déductibles se résorberont, ou que cette société a des opportunités de planification fiscale grâce auxquelles elle générera des bénéfices imposables au cours des exercices appropriés.

Nos travaux d'audit ont consisté principalement à :

- Vérifier que la méthodologie retenue par la Direction pour identifier et évaluer les différences temporaires déductibles et les actifs d'impôt différé correspondants est appropriée ;
- S'assurer que les règles fiscales (taux d'imposition, période de déduction, etc.) applicables dans les circonstances sont comprises et respectées par la Direction ;
- Apprécier la capacité de la société concernée par les différences temporaires déductibles à dégager des bénéfices imposables futurs permettant de les résorber. À cet effet, nous avons examiné la fiabilité du processus d'établissement des prévisions financières à moyen terme, comparé les projections de résultats des exercices antérieurs avec les performances financières réelles correspondantes et vérifié que les bénéfices attendus sur les exercices à venir sont suffisants pour absorber, dans la période appropriée, les différences temporaires déductibles sources des actifs d'impôt différé ;
- S'assurer que les opportunités de planification fiscale offertes à la société concernée (telle que la cession d'un actif pour un prix supérieur à sa valeur comptable) sont réalisables et pourront générer, en cas de besoin, un bénéfice imposable dans la période appropriée.

### **3) Évaluation des stocks de biens immobiliers**

#### ***a) Risques identifiés***

Les stocks de biens immobiliers (terrains, travaux en cours et travaux terminés) figurent au bilan consolidé au 31 décembre 2022 pour un montant net de 46.409.182 DT et représentent le poste le plus important de ce bilan (environ 80% du total des actifs). Ils proviennent entièrement de la Société ESSOUKNA.

Comme indiqué dans la Note 2 des états financiers consolidés, 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 l'acquisition du terrain jusqu'au moment où les activités indispensables à la préparation des biens immobiliers, préalablement à leur utilisation ou à leur vente, sont pratiquement toutes terminées.

Les coûts d'entrée des biens immobiliers en stocks 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.

#### ***b) 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 relatives 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 ou des projets de promotion immobilière (ou de lotissement) sont respectés ;
- 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 les valeurs nettes de réalisation correspondantes et, dans le cas contraire, les provisions pour dépréciation nécessaires sont comptabilisées.

### ***Rapport de gestion relatif au Groupe***

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

En application des dispositions des articles 266 et 471 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion relatif au Groupe, et ce, par référence aux états financiers consolidés.

Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion relatif au Groupe et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion relatif au Groupe 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 relatif au Groupe, 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 consolidés***

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

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant 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 le Groupe ou de cesser son activité ou si aucune solution réaliste ne s'offre à elle.

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

### ***Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés 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 consolidés 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 consolidés 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 du Groupe 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 consolidés 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 le Groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés 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 relatif à 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 des systèmes 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 des systèmes de contrôle interne de la Société ESSOUKNA et de ses filiales. À cet effet, nous avons consulté les rapports des commissaires aux comptes des sociétés appartenant au Groupe. 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 au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié de déficiences importantes dans les systèmes de contrôle interne de la Société ESSOUKNA et de ses filiales susceptibles d'impacter la fiabilité des états financiers consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Tunis, le 24 mai 2023

#### **LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**P/ F.M.B.Z KPMG TUNISIE**

**Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI, associé**

**P/ GEM - GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE  
MANAGEMENT**

**Abderrazak GABSI, associé**

# FCP GAT PERFORMANCE

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2022

## RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 Décembre 2022

### *I. Rapport sur l'audit des états financiers du fonds FCP GAT PERFORMANCE*

#### Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds FCP GAT PERFORMANCE, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état de 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. Ces états financiers font ressortir un actif net de 9 638 154 TND, y compris des sommes distribuables de l'exercice qui s'élèvent à 288 149 TND.

A notre avis, les états financiers, ci-joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds FCP GAT PERFORMANCE, au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière 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 du fonds 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 les règles.

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

#### Rapport de gestion

La responsabilité du rapport sur la gestion du fonds incombe au conseil d'administration du gestionnaire du fonds, la société GAT Investissement S.A.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport sur la gestion du fonds établi par le gestionnaire et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 20 du Code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport sur la gestion du fonds par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport sur la gestion du fonds 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 sur la gestion du fonds 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 sur la gestion du fonds, 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 du gestionnaire pour les états financiers

Le conseil d'administration gestionnaire, la société GAT Investissement S.A, est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, 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 du gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds FCP GAT PERFORMANCE à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction du gestionnaire a l'intention de liquider le fonds ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe à la direction du gestionnaire de surveiller le processus d'information financière du fonds FCP GAT PERFORMANCE.

#### 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.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit 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 gestionnaire du fonds 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 du fonds 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 le fonds 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.

## ***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 de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception de la mise en œuvre en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au Conseil d'Administration du gestionnaire.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

Tunis, le 22 mars 2023

**Le Commissaire aux Comptes :**

**LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOCIES –MTBF-**

**Mohamed Lassaad BORGI**

**BILAN**  
**AU 31 DECEMBRE 2022**  
**(Exprimé en dinar)**

<b><u>Actif</u></b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Portefeuille Titres</b>		<b>4 068 149</b>
Actions, Valeurs Assimilées et droits rattachés	AC1-a	3 610 653
Obligations et Valeurs Assimilées	AC1-b	457 496
Titres OPCVM		-
<b>Placements monétaires &amp; disponibilités</b>		<b>5 598 799</b>
Placements Monétaires	AC2-a	5 320 770
Disponibilités	AC2-b	278 029
<b><u>Total Actif</u></b>		<b>9 666 948</b>
<b><u>Passif</u></b>		
Opérateurs Créditeurs	PA1	17 987
Autre Créditeurs Divers	PA2	10 807
<b><u>Total Passif</u></b>		<b>28 794</b>
<b><u>Actif Net</u></b>		
<b><u>Capital</u></b>	CP1	<b>9 350 005</b>
<b><u>Sommes distribuables</u></b>	CP2	<b>288 149</b>
Sommes distribuables des exercices antérieurs		-
Sommes distribuables de l'exercice		288 149
<b><u>Actif Net</u></b>		<b>9 638 154</b>
<b><u>Actif Net et Passif</u></b>		<b>9 666 948</b>

**ETAT DE RESULTAT****POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022***(Exprimé en dinar)*

	<b>Notes</b>	<b>Du 06/04/2022 au 31/12/2022</b>
<b>Revenus du portefeuille titres</b>		<b>61 941</b>
Dividendes	PR1-a	51 092
Revenus des Obligations et Valeurs Assimilées	PR1-b	10 849
<b>Revenus des placements monétaires</b>	PR2	<b>312 363</b>
<b>Total Revenus des placements</b>		<b>374 304</b>
Charges de gestion et de placement	CH1	-125 764
<b>Revenus nets des placements</b>		<b>248 540</b>
Autres charges	CH2	-13 970
Autres produits	PR3	0
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>234 570</b>
Régularisation du résultat d'exploitation	PR4	53 579
<b>Sommes distribuables de l'exercice</b>		<b>288 149</b>
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		-53 579
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres		-173 285
Plus ou moins-values réalisées sur cession de titres		1 438
Frais de négociation des titres		-13 429
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>49 294</b>

**ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET**  
**POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022**  
*(Exprimé en Dinar)*

	<b>Du 06/04/2022 au 31/12/2022</b>
<b>Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation</b>	<b>49 294</b>
Résultat d'exploitation	234 570
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres	-173 285
Plus ou moins-values réalisées sur cession de titres	1 438
Frais de négociation de titres	-13 429
<b>Transactions sur le capital</b>	<b>9 488 860</b>
<b>Souscriptions</b>	<b>9 488 860</b>
Capital (variation)	9 430 000
Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice	5 281
Régularisation des sommes distribuables	53 579
Droits d'entrée	-
<b>Rachats</b>	<b>-</b>
Capital	-
Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice	-
Régularisation des sommes distribuables	-
Droits de sortie	-
<b>Variation de l'Actif Net</b>	<b>9 538 154</b>
<b>Actif Net</b>	
Au début de l'exercice	100 000
A la fin de l'exercice	9 638 154
<b>Nombre de parts</b>	
Au début de l'exercice	10
A la fin de l'exercice	953
<b>Valeur Liquidative</b>	<b>10 113,487</b>
<b>Taux de rendement</b>	<b>1,13%</b>

## Notes aux états financiers au 31 décembre 2022

### Note 1. PRESENTATION DU FONDS

FCP GAT PERFORMANCE est un fonds commun de placement de catégorie mixte, régi par :

- Le code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et ses textes d'application ;
- Règlement du Conseil de Marché Financier relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers visé par l'arrêté du ministre des Finances en date du 29 avril 2010 tel que modifié et complété par les textes subséquents.

FCP GAT PERFORMANCE a été créé à l'initiative conjointe de la Société GAT INVESTISSEMENT S.A et de ATTIJARI BANK et a obtenu l'agrément de constitution d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) par décision du Conseil du Marché Financier (CMF) n°96-2021 du 22 décembre 2021.

Le prospectus visé par le Conseil du Marché Financier en date du 27 avril 2022 est mis à la disposition du public.

Le dépositaire de ce fonds est ATTIJARI BANK, le gestionnaire étant GAT INVESTISSEMENT S.A.

Il a pour objet principal la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières au moyen de l'utilisation exclusive de ses fonds.

Le montant du fonds est de cent mille dinars (100.000 TND) réparti en dix (10) parts de même catégorie et de même rang d'un montant nominal de dix mille dinars (10.000 TND) chacune.

La durée de vie du fonds est de 99 ans à compter de la date de constitution.

FCP GAT PERFORMANCE n'est pas doté de la personnalité morale et est par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt. Cependant les revenus des capitaux mobiliers réalisés par le fonds sont soumis à une retenue à la source définitive et libératoire de l'impôt.

### Note 2. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de FCP GAT PERFORMANCE relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2022, ont été établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie et notamment les normes comptables tunisiennes 16 à 18 relatives aux OPCVM.

### Note 3. PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers de FCP GAT PERFORMANCE sont élaborés sur la base de l'évaluation des 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 actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement de coupon.

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

### **3.2. Evaluation des placements en actions et valeurs assimilées**

Les placements en actions et valeurs assimilées sont évalués, en date d'arrêté, à leur valeur de marché. La différence par rapport au prix d'achat ou par rapport à la clôture précédente constitue, selon le cas, une plus ou moins-value potentielle portée directement en capitaux propres, en tant que sommes non distribuables. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

La valeur de marché, applicable pour l'évaluation des titres admis à la cote, correspond au cours en bourse à la date du 31 décembre ou à la date antérieure la plus récente.

Les titres OPCVM sont évalués à leurs valeurs liquidatives au 31-12-2022.

L'identification et la valeur des titres ainsi évalués sont présentés dans la note sur le portefeuille titre.

### **3.3. Evaluation placements en obligation et valeurs assimilées**

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 décembre 2022, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations du fonds figurant au bilan arrêté à la même date.

En conséquence, les placements en obligations sont évalués au coût amorti compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres. 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 1er janvier 2018 ». Le « Fonds commun de placement FCP GAT PERFORMANCE » ne dispose pas d'un portefeuille de souche de BTA ouverte à l'émission à compter du 01 janvier 2018 et ne dispose pas de la ligne de BTA « juillet 2032 ».

### **3.4. Evaluation des placements monétaires**

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

### **3.5. 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 distribuable. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Le prix d'achat des placements est déterminé par la méthode du coût moyen pondéré.

### **3.6 Traitement des opérations de pension livrée**

Les titres donnés en pension sont maintenus à l'actif du bilan et présentés sous une rubrique distincte au niveau du poste « Portefeuille-titres ». A la date d'arrêté, ces titres restent évalués à leur coût amorti compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle. La contrepartie reçue est présentée au niveau du passif sous une rubrique spécifique « Dettes sur opérations de pension livrée » 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 ».

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 « 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 individualisés et présentés au niveau de l'état de résultat sous la rubrique « Revenus des placements monétaires ».

#### **Note 4. NOTES SUR LES ELEMENTS DU BILAN ET L'ETAT DE RESULTAT**

##### **AC1- Note sur le portefeuille titre**

##### **AC1-a Actions, valeurs assimilées et droits rattachés :**

Le solde de cette rubrique s'élève à 3 610 653 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Code ISIN</b>	<b>Désignation</b>	<b>Nombres de titres</b>	<b>Coût d'acquisition total</b>	<b>Valeur au 31/12/2022</b>	<b>% de l'actif Net</b>
TN0001800457	BIAT	5 358	377 141	473 154	4,91%
TN0007300015	ARTES	23 400	177 905	121 563	1,26%
TN0001600154	ATTIJARI BANK	14 906	558 797	551 120	5,72%
TN0002200053	BT	78 467	439 877	405 910	4,21%
TN0001100254	SFBT	30 495	468 633	410 585	4,26%
TN0006560015	SOTUVER	40 975	357 200	356 442	3,70%
TN0007270010	TPR	25 139	111 345	102 617	1,06%
TN0007530017	ONE TECH HOLDING	28 195	207 403	195 420	2,03%
TN0007570013	EURO-CYCLES	10 872	335 284	276 355	2,87%
TN0007610017	SAH	60 308	575 048	547 777	5,68%
TN0007720014	UNIMED	16 700	126 805	118 904	1,23%
TNF8FC5GRVG9	STV NG J10123	2 880	20 430	22 550	0,23%
TNDKJ8O68X14	MAGHREBIA VIE AA	1 539	9 357	9 542	0,10%
TNMSXIDXJE02	MAGHREBIA VIE NS	3 078	18 714	18 714	0,19%
	<b>Total</b>		<b>3 783 939</b>	<b>3 610 653</b>	<b>37,46%</b>

##### **AC1-b Obligations et valeurs assimilées :**

Le solde de cette rubrique s'élève à 457 496 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Code ISIN</b>	<b>Désignation du titre</b>	<b>Nombre de titres</b>	<b>Coût d'acquisition</b>	<b>Valeur au 31/12/2022</b>	<b>% Actif Net</b>
TN8DSPQCB C06	ATL 2022 1 27012022	4500	450 000	457 496	4,75%
	<b>Total</b>	<b>4500</b>	<b>450 000</b>	<b>457496</b>	<b>4,75%</b>

### Les mouvements du portefeuille titres

	Coût d'acquisition	Intérêts courus	+/-Value latente	Valeur 31/12/2022	+/-Value Réalisées
Solde au 06/04/2022	-	-	-	-	
<b>Acquisition de l'exercice</b>					
<i>Actions et droits rattachés</i>	3 957 739			3 957 739	
<i>Obligations et valeurs assimilées</i>	450 000			450 000	
<b>Cessions de l'exercice</b>					
<i>Actions et droits rattachés</i>	-173 801			-173 801	1 438
<i>Obligations et valeurs assimilées</i>					
<b>Remboursement de l'exercice</b>					
<i>Actions et droits rattachés</i>					
<i>Obligations et valeurs assimilées</i>					
<b>Variation des plus ou moins-values latentes</b>			-173 285	-173 285	
<b>Variation des intérêts courus</b>		7 496		7 496	
<b>Soldes au 31/12/2022</b>	<b>4 233 938</b>	<b>7 496</b>	<b>-173 285</b>	<b>4 068 149</b>	<b>1 438</b>

### AC2-a Placements monétaires

Le solde de cette rubrique s'élève à 5 320 769 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

Désignations	Cédant	Taux	Échéance	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2022	% Actif Net
<b><u>Créances sur opérations de pension livrée :</u></b>				<b>5 301 538</b>	<b>5 320 770</b>	<b>55,21 %</b>
Prise en pension livrée 21 j	BIAT	8,27%	06/01/2023	5 200 889	5 220 005	54,16%
Prise en pension livrée 6 j	BIAT	8,27%	02/01/2023	100 649	100 765	1,05%
<b>TOTAL</b>				<b>5 301 538</b>	<b>5 320 770</b>	<b>55,21 %</b>

**AC2-b Disponibilités**

Le solde de cette rubrique s'élève à 278 029 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Description</b>	<b>31/12/2022</b>
DEPOTS A VUE	4 310
AVOIRS EN BANQUE	493 322
SOMMES A REGLER	-219 603
<b>Total</b>	<b>278 029</b>

**PA1 Opérateurs créditeurs :**

Le solde de ce poste s'élève à 17 987 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Description</b>	<b>31/12/2022</b>
Gestionnaire	17 015
Dépositaire	972
<b>Total</b>	<b>17 987</b>

**PA2 Autres créditeurs divers**

Le solde de cette rubrique s'élève à 10 807 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Description</b>	<b>31/12/2022</b>
Honoraires CAC	7 935
Publication CMF	304
Etat, retenues à la source	1 751
Redevance CMF	817
<b>Total</b>	<b>10 807</b>

## CP1 Note sur le capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période se détaillent ainsi :

<b>Capital au 06/04/2022</b>	
Montant	100 000
Nombre de titres	10
Nombre de porteurs	3
<b>Souscriptions réalisées</b>	
Montant	9 430 000
Nombre de parts émises	943
Nombre de porteurs nouveaux	4
<b>Rachats effectués</b>	
Montant	-
Nombre de parts rachetés	-
Nombre de porteurs sortants	-
<b>Autres effets sur le capital</b>	
Régularisation des sommes non distribuables	5 281
Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres	1 438
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres	-173 285
Frais de négociation de titres	-13 429
<b>Montant du capital au 31/12/2022</b>	<b>9 350 005</b>
Nombre de parts	953
Nombre de porteurs	7

## CP2 Note sur les sommes distribuables

Les sommes distribuables correspondent au résultat distribuable de l'exercice augmenté ou diminué des régularisations correspondantes, effectuées à l'occasion des opérations de souscription et de rachat des parts. Le solde de ce poste au 31 décembre 2022 se détaille ainsi :

Résultat distribuable de l'exercice	234 570
Régularisation du résultat distribuable de l'exercice	53 579
<b>SOMMES DISTRIBUABLES</b>	<b>288 149</b>

## PR1-a Revenus du portefeuille titres

Les revenus du portefeuille titres s'élèvent à 61 941 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

Description	Du 06/04/2022
	au 31/12/2022
Revenu des actions	51 092
Revenus des Obligations et Valeurs Assimilées	10 849
<b>Total</b>	<b>61 941</b>

## **PR2-a Revenus des placements monétaires**

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à 312 363 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Description</b>	<b>Du 06/04/2022 au 31/12/2022</b>
Intérêts sur les comptes de dépôts	106445
Revenus des prises en pension	205 918
<b>Total</b>	<b>312 363</b>

## **CH1 Charges de gestion des placements**

Les charges de gestion des placements s'élèvent à 125 764 TND au 31 décembre 2022. Le détail se présente comme suit :

<b>Description</b>	<b>Du 06/04/2022 au 31/12/2022</b>
Rémunération du gestionnaire (*)	118 787
Rémunération du dépositaire (**)	6 977
<b>Total</b>	<b>125 764</b>

(\*) Le gestionnaire a facturé, au fonds FCP GAT PERFORMANCE durant l'exercice 2022, des frais de gestion, en tant que gestionnaire dudit fonds, pour un montant total TTC de 118 787 TND. En rémunération des services de gestion du FCP, le gestionnaire perçoit une commission de 1,75% HT de l'actif net, décomptée jour par jour et réglée mensuellement à terme échu nette de toute retenue fiscale.

(\*\*) En rémunération de ses services de dépositaires, Attijari Bank perçoit une rémunération annuelle de 0,1% HT de l'actif net, avec un minimum de 5 000 dinars et un maximum de 15 000 dinars décomptée jour par jour et réglée mensuellement à terme échu nette de toute retenue fiscale.

## **CH2 Autres Charges**

Les autres charges s'élèvent à 13 970 TND au 31 décembre 2022 et se présentent comme suit:

<b>Description</b>	<b>Du 06/04/2022 au 31/12/2022</b>
Rémunération des CAC	7 935
Redevance CMF	5 704
Autres charges	331
<b>Total</b>	<b>13 970</b>

**Note 5. Données par part et ratios pertinents**

Désignation	31/12/2022
Revenus des placements	392,764
Charges de gestion des placements	-131,967
<b>REVENUS NET DES PLACEMENTS</b>	<b>260,797</b>
Autres produits	0,000
Autres charges	-14,659
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>246,139</b>
Régularisation du résultat d'exploitation	56,221
<b>SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE</b>	<b>302,359</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielle sur titres	-181,832
Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres	1,509
Frais de négociation	-14,092
<b>Plus (ou moins) values réalisées sur titres et frais de négociation</b>	<b>-194,414</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>51,725</b>
Droits d'Entrée et de sortie	-
<b>RÉSULTAT NON DISTRIBUABLE DE L'EXERCICE</b>	<b>-194,414</b>
Régularisation du résultat non distribuable	5,541
<b>Sommes non distribuable de l'exercice</b>	<b>-188,872</b>
Distribution de dividendes	0,000
<b>Nombre de parts</b>	<b>953</b>
<b>Valeur Liquidative</b>	<b>10 113,487</b>
<b>Ratios de gestion des placements</b>	
Charges de gestion des placements / Actif Net Moyen	1,63%
Autres charges / Actif Net Moyen	0,18%
Résultat distribuable Exercice / Actif Net Moyen	3,04%
<b>Actif Net Moyen</b>	<b>7 719 044</b>