



Bulletin Officiel

N°7364 Lundi 19 mai 2025

www.cmf.tn30^{ème} année

ISSN 0330 – 7174

AVIS ET COMMUNIQUE DU CMF

AVIS D'OUVERTURE D'UNE OPA OBLIGATOIRE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE TUNISIENNE D'AUTOMOBILES -STA-

3

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

CAP OBLIG SICAV

8

SICAV SECURITY

9

SICAV ENTREPRISE

10

SICAV OPPORTUNITY

11

SICAV PLUS

12

INDICATEURS D'ACTIVITE TRIMESTRIELS

SOCIETE AETECH

13

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SICAV BNA

14

PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV

18

RESOLUTIONS ADOPTEES

SICAV BNA

21

PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV

23

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 28/04/2025)

ANNEXE II

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE SANS APE

- ATTIJARI BANK SUBORDONNE 2025 -1

ANNEXE III

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023

- TUNISIA AQUACULTURE FUND

ANNEXE IV

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

- SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE - SITS
- CAP OBLIG SICAV
- SICAV SECURITY

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

- SOCIETE IMMOBILIERE TUNISO-SAUDIENNE - SITS

AVIS DU CMF

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT -OPA-

Avis d'ouverture d'une Offre Publique d'Achat obligatoire visant les actions de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA- initiée par la société « KILANI Holding »

Par décision n° 17 du 19 mai 2025, le Conseil du Marché Financier a fixé les conditions de l'Offre Publique d'Achat obligatoire à laquelle a été soumise la société « KILANI Holding », visant le reste des actions composant le capital de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA.

Le présent avis est établi sous la responsabilité de l'initiateur de l'offre et de la société visée chacun en ce qui le concerne.

I- Identité de l'initiateur :

La société « KILANI Holding » est l'initiateur de l'OPA obligatoire. J'ai décliné l'invotation

II- Dénomination de l'établissement présentateur du projet d'OPA :

L'UNION CAPITAL en sa qualité d'intermédiaire en Bourse, sis au 1, Place Pasteur -1002 Tunis, est l'établissement présentateur du projet d'OPA obligatoire et chargé de la réalisation de l'opération.

III- Nombre de titres détenus par l'initiateur de l'offre :

La société « KILANI Holding » détient **1 081 223** actions représentant **54,06%** du capital de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA.

IV- Nombre de titres visés par l'offre :

Par cette OPA obligatoire, la société « KILANI Holding » vise l'acquisition du reste des actions composant le capital de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA-, soit **918 777** actions représentant **45,94%** du capital de la société. L'initiateur s'engage pendant la période de validité de l'OPA à acquérir sur le marché la totalité des titres présentés en réponse à cette offre dans la limite des titres visés.

V- Prix de l'offre :

Le prix de l'offre est fixé à **24,400 dinars** l'action, hors frais de courtage et commission sur transactions en bourse.

Ce prix a été obtenu en application des dispositions de l'article 163 bis du RGB soit le prix le plus élevé entre :

- La moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes de transactions pendant les quatre-vingt-dix (90) jours de bourse précédant le fait générateur de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire ;
- Le prix le plus élevé payé pour les mêmes titres par la personne soumise à l'obligation de procéder à une offre publique obligatoire, ou par des personnes agissant de concert avec elle, durant les quatre-vingt-dix (90) jours de bourse précédant le fait générateur de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire ;
- Le prix des titres conférant le contrôle et qui sont à l'origine de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire.

VI- But de l'offre :

La présente offre publique d'achat est initiée par la société « KILANI Holding » et ce, en réponse à la décision du Conseil du Marché Financier n°12 du 24 avril 2025 :

- Autorisant la société à acquérir un bloc de titres lui conférant une part de droits de vote dépassant le seuil de 40% dans le capital de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA-. L'opération en question a été réalisée en date du 24 avril 2025 et a porté sur l'acquisition par la société « KILANI Holding » de **1 024 861** actions STA représentant **51,24%** du capital de ladite société
- Soumettant la société « KILANI Holding » à une offre publique d'achat obligatoire portant sur le reste du capital de la Société Tunisienne d'Automobiles -STA- qu'elle ne détient pas.

VII- Intentions de l'initiateur pour les douze mois à venir dans les domaines suivants :

1- Politique commerciale :

- Développement du réseau et de la marque Chery à travers notamment l'ouverture de nouveaux points de vente pour assurer une couverture nationale efficace.
- Elargir la gamme de véhicules Chery disponibles en Tunisie pour répondre aux besoins et aux attentes des consommateurs. Cela inclut l'introduction de nouveaux modèles (électriques, hybrides, pick-up...) et l'amélioration continue des offres et services existants pour maintenir la compétitivité de la marque.
- Eventuellement, développer l'activité d'assemblage en Tunisie, ce qui pourrait renforcer l'industrie automobile locale et créer des opportunités d'emploi.
- Le positionnement sur le marché de la marque Daewoo Trucks est encore en cours d'étude.

2- Politique Qualité :

- Mise en œuvre d'un plan de qualité rigoureux basé sur les meilleures pratiques de qualité pour renforcer la satisfaction des clients et la réputation de la marque.

3- Politique Financière :

- Optimiser les ressources financières de la STA pour soutenir ses projets de développement.
- Respecter les engagements pris au niveau du prospectus d'introduction en Bourse de la Société Tunisienne d'Automobiles « STA ».

4- Intentions vis-à-vis du marché boursier :

- L'acquéreur n'a pas l'intention de procéder à une Offre Publique de Retrait. Si à l'issue de l'Offre Publique d'Achat obligatoire, la société KILANI Holding viendrait à détenir, directement ou indirectement ou de concert, au moins 95% des droits de vote de la société STA, elle s'engage à rediffuser dans le public le nombre de titres nécessaire à l'établissement d'un marché (minimum 10 % du capital) et ce, en vue de maintenir la cotation des titres de la société visée.
- L'acquéreur compte renforcer sa position au capital de la société. Le conseil d'administration de la STA réuni le 10 mai 2025 a décidé, conformément aux dispositions légales en vigueur et à l'article 18 des statuts, et suite à la démission de six administrateurs, de coopter six nouveaux administrateurs et de proposer la ratification de leur nomination à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire convoquée pour le 29 mai 2025 (Cf point XII -2-).

VIII- Accords entre l'initiateur de l'offre et la société visée :

Aucun accord n'a été établi entre les deux parties.

IX- Accords entre l'initiateur de l'offre et des tiers :

Néant.

X- Dates d'ouverture et de clôture de l'offre :

La présente OPA obligatoire est valable pour une période allant du **22 mai 2025 au 20 juin 2025 inclus**.

XI- Calendrier de l'opération et modalités de réalisation de l'opération d'offre :**1- Transmission des ordres :**

Les actionnaires intéressés par cette offre peuvent, s'ils le désirent, transmettre leurs ordres de vente à leurs intermédiaires agréés administrateurs jusqu'à la date de clôture de l'offre, soit le **20 juin 2025**. Ces ordres peuvent être révoqués à tout moment jusqu'au jour de clôture de l'offre.

2- Centralisation des ordres auprès de la BVMT :

Les intermédiaires en bourse remettent à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis -BVMT-, les états des ordres reçus selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel. Ces états doivent être accompagnés d'une lettre certifiant que le dépôt est effectué conformément aux clauses et conditions de l'offre publique.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation.

La centralisation des ordres transmis par les intermédiaires en bourse est effectuée au bureau d'ordre de la BVMT. Aucun autre mode de transmission ne sera accepté par la BVMT, en particulier les envois par fax.

3- Déclaration des résultats :

A l'issue de l'opération de dépouillement, la BVMT communiquera au CMF un état récapitulatif détaillé sur le résultat de l'OPA. Ce résultat fera l'objet d'un avis qui paraîtra sur le Bulletin Officiel de la BVMT.

4- Modalités de règlement-livraison :

Le règlement-livraison sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

5- Suspension et reprise de cotation :

La cotation en bourse des actions STA sera suspendue durant les séances de bourse du **20 mai 2025 et du 21 mai 2025, et reprendra à partir du 22 mai 2025.**

XII- Renseignements relatifs à la société visée :**1- Renseignements généraux :**

- **Dénomination de la société :** Société Tunisienne d'Automobiles « STA »
- **Siège social :** Zone industrielle Borj Ghorbel, la nouvelle médina 2096, Ben Arous, Tunisie.
- **Téléphone :** 31 390 290 - **Fax :** 31 390 301
- **Forme juridique :** Société anonyme de droit tunisien.
- **Date de constitution :** 15/05/2014.
- **Durée :** 99 ans à compter du jour de sa constitution
- **Nationalité :** Tunisienne
- **Objet social (article 3 des statuts) :**

La société a pour objet : concessionnaire de véhicules.

Toutes ces activités se font sur le territoire Tunisien et à l'étranger.

Et toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement ou être utiles à l'objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

- **Identifiant unique :** 1352869M
- **Exercice social :** du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

2-Administration, direction et contrôle :**Conseil d'Administration :**

Nom ou dénomination sociale	Représenté par	Qualité	Mandat
Mme. Sara Limam Masmoudi	Lui - même	Président	2023-2025*
M. Sami Ben Ayed	Lui - même	Membre	2023-2025*
M. Abdelkarim Boudabous	Lui - même	Membre	2023-2025*

Mme. Hager Elloumi	Lui - même	Membre	2023-2025*
M. Moneim Boussarsar	Lui - même	Membre	2023-2025*
M. Mondher Bouaziz	Lui - même	Membre	2023-2025*
M. Amenallah Ben Tmessek	Lui - même	Membre	2023-2025
M. Ammar Marzougui	Lui - même	Membre	2023-2025
M. Mohamed Marzougui	Lui - même	Membre	2023-2025*
M. Slaheddine Malouch	Lui - même	Membre	2022-2024**
M. Malek Ghenima	Lui - même	Membre	2022-2024**
M. Habib Ben Hadj Kouider	Lui - même	Membre	2022-2024**

* Faisant suite à l'acquisition du Bloc de Contrôle de 54,06% par la société Kilani Holding, le Conseil d'Administration s'est réuni le 10/05/2025 à l'effet de coopter de nouveaux administrateurs pour la durée restante du mandat de leurs prédécesseurs qui ont présenté leurs démissions à savoir : ATID Management (ex ATID Sicaf) représentée par Mr Hamdi Rzem Mr Nouri Chaabane, Mr Marwen Belkhoja, le Consortium des Immobilières Maghrébines représentée par Mr Hafedh Hachicha, Hôtel Palace représenté par Mr Wissem Missaoui et Mr Ridha Marzougui.

Il est à signaler que ledit Conseil d'Administration a prévu au niveau du projet de résolutions de la prochaine AGO, convoquée pour le 29/05/2025, la ratification de la nomination des nouveaux administrateurs susmentionnés.

** Les administrateurs indépendants et l'administrateur représentant les actionnaires minoritaires ont été désignés par l'AGO du 02/06/2022.

Direction :

M. Moneim BOUSSARSAR : Directeur Général de la STA (Conseil d'Administration du 21/03/2023).

M. Marwen BELKHOJA : Directeur Général Adjoint de la STA (Conseil d'Administration du 21/03/2023).

Contrôle :

Commissaires aux comptes	Adresse	Mandat
Cabinet CHAABANE Représenté par M. Mohamed AFFES	Rue de la République Bardo 2000-Tunis	2023 - 2025*
Cabinet 3A CONSULTING Représenté par M. Houssem KALLEL	Bureau 1-4 1 ^{ère} étage du bloc B centre espace Tunis Montplaisir Tunis 1073	2023 - 2025*

* Désignés par l'AGO du 21/03/2023

3- Renseignements concernant le capital :

- **Capital social** : 20 000 000 dinars
- **Nombre total des droits de vote** : 2 000 000 droits de vote
- **Nombre total des titres** : 2 000 000 actions
- **Structure du capital de la Société Tunisienne d'Automobiles « STA » après l'acquisition du bloc de contrôle en date du 24 avril 2025 et celui du 28 avril 2025 par la société « KILANI Holding » :**

Actionnaire	Nombre d'actions	Montant en dinars	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
KILANI Holding	1 081 223	10 812 230	54,06%	1 081 223	54,06%
Ammar MARZOUGUI	150 000	1 500 000	7,50%	150 000	7,50%
Mohamed MARZOUGUI	150 000	1 500 000	7,50%	150 000	7,50%
Amenallah BEN TEMESSEK	78 341	783 410	3,92%	78 341	3,92%
Moneim BOUSSARSAR	38	380	0,00%	38	0,00%
Nouri CHAABANE	10	100	0,00%	10	0,00%
Autres actionnaires	540 388	5 403 880	27,02%	540 388	27,02%
Total	2 000 000	20 000 000	100%	2 000 000	100%

4- Situation financière de la société :

4-1 Etats financiers individuels de la société STA arrêtés au 31 décembre 2024 :

Cf Bulletin Officiel du CMF n° 7356 mercredi 07/05/2025.

4-2 Indicateurs d'activité trimestriels de la société STA arrêtés au 31/03/2025 :

Cf Bulletin Officiel du CMF n° 7350 du lundi 28/04/2025.

AVIS DES SOCIÉTÉS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

CAP OBLIG SICAV

Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 27 novembre 2000
Siège social: 25, rue du Docteur Calmette -1082 Tunis Mahrajène

Le Conseil d'Administration de CAP OBLIG SICAV invite les actionnaires à assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le jeudi 29 mai 2025, à 10 heures à son siège social à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1. Examen du rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2024;
2. Examen et approbation des comptes et du bilan au 31/12/2024 ;
3. Quitus aux Administrateurs ;
4. Affectation des résultats ;
5. Nomination des administrateurs
6. Pouvoirs pour formalités

AVIS DES SOCIÉTÉS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SICAV SECURITY

Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 4 octobre 1997
Siège social: 25, rue du Docteur Calmette -1082 Tunis Mahrajène

Le Conseil d'Administration de SICAV SECURITY invite les actionnaires à assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le jeudi 29 mai 2025, à 11 heures 30 à son siège social à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- 1- Examen du rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2024 ;
- 2- Lecture des rapports du commissaire aux comptes sur l'exercice 2024 ;
- 3- Quitus aux administrateurs ;
- 4- Affectation des résultats.
- 5-Nomination des administrateurs
- 6-Pouvoirs pour formalités

AVIS DES SOCIÉTÉS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Le Conseil d'Administration de SICAV ENTREPRISE invite les actionnaires à assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le jeudi 22 mai 2025 à 10 heures trente minutes à son siège social sis au 17, Rue de Jérusalem-1002 Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et approbation du rapport du Conseil d'Administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Lecture des rapports du commissaire aux comptes concernant ce même exercice ;
3. Approbation des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
4. Quitus aux administrateurs pour la gestion relative à l'exercice 2024 ;
5. Affectation de résultat de l'exercice clos 31/12/2024 ;
6. Fixation du montant des jetons de présence ;
7. Pouvoirs pour accomplissement des formalités.

AVIS DES SOCIÉTÉS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SICAV OPPORTUNITY

Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 12 mars 2001
Siège Social : 70-72, Avenue Habib Bourguiba- 100Tunis

Les actionnaires de **SICAV OPPORTUNITY** sont invités à se réunir en Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu **le jeudi 22 mai 2025 à 12 heures trente minutes** à l'agence de TUNISIE VALEURS sise au 17, rue de Jérusalem-1002 Tunis et ce, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et approbation du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société au titre de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
2. Lecture des rapports du commissaire aux comptes concernant ce même exercice ;
3. Approbation des états financiers arrêtés au 31/12/2024 ;
4. Quitus aux administrateurs pour la gestion relative à l'exercice 2024 ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
6. Fixation du montant des jetons de présence ;
7. Renouvellement du mandat des administrateurs ;
8. Pouvoirs pour accomplissement des formalités.

AVIS DES SOCIÉTÉS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SICAV PLUS
SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT À CAPITAL VARIABLE
Agrément du Ministre des Finances du 2 avril 1993
Siège social: 17, Rue de Jérusalem-1002 Tunis

Le Conseil d'Administration de SICAV PLUS invite les actionnaires à assister à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le jeudi 22 mai 2025 à 12 heures à son siège social sis au 17, Rue de Jérusalem-1002 Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et approbation du rapport du Conseil d'Administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
2. Lecture des rapports du commissaire aux comptes concernant ce même exercice ;
3. Approbation des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
4. Quitus aux administrateurs pour la gestion relative à l'exercice 2024 ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
6. Fixation du montant des jetons de présence ;
7. Pouvoirs pour accomplissement des formalités.

AVIS DES SOCIÉTÉS

INDICATEURS D'ACTIVITE TRIMESTRIELS

AeTECH

Siège Social : 03, rue des Métiers, la Charguia II, BP 290-2035 Zone Industrielle
Ariana Aéroport Tunis Carthage

La Société AeTECH publie ci-dessous ses indicateurs d'activité consolidés relatifs au 4ème trimestre 2024.

(en Dinars)	4T/2024	4T/2023	Au 31 décembre 2024	Au 31 décembre 2023	Var
PRODUITS D'EXPLOITATION	841 695	1 904 717	4 596 413	6 271 779	-27%
CHIFFRE D'AFFAIRES SOLUTIONS	- 128 593	663 088	407 240	1 464 364	-72%
CHIFFRE D'AFFAIRES ADVANCED-e-SERVICES	962 060	1 205 448	4 180 945	4 769 234	-12%
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	8 229	36 181	8 229	38 181	-
CHARGES FINANCIERES NETTES	176 241	58 364	354 236	484 458	-27%
CHARGES D'EXPLOITATION HORS AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	949 921	1 981 480	4 801 902	6 797 772	-29%
DONT CHARGES DE PERSONNEL	254 425	240 940	985 366	1 204 654	-18%
DONT AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	355 799	226 657	921 641	872 257	6%
EBITDA	- 108 226	- 76 763	- 205 489	- 525 993	
Marge d'EBITDA	-13%	-4%	-4%	-8%	

Les indicateurs consolidés ont été élaborés à partir de la Comptabilité Générale.

Les chiffres au 31/12/2024 sont en cours d'audit.

Chiffre d'Affaires :

Au titre de l'exercice écoulé, le Groupe Advanced e-Technologie a enregistré une contraction notable de son activité, dans un contexte économique et sectoriel particulièrement contraignant.

La société Advanced e-Technologie a vu son chiffre d'affaires reculer de 72 %, en raison notamment de l'absence de concrétisation de nouveaux marchés. Cette situation découle de retards persistants dans l'accès aux financements ainsi que des effets d'une conjoncture économique défavorable, tant sur le plan national qu'international.

Face à ces défis, la société a entamé une restructuration stratégique, avec un recentrage progressif de ses activités sur les services & support ainsi que sur les produits à forte valeur ajoutée, mieux positionnés pour répondre aux nouvelles attentes du marché.

Par ailleurs, la filiale Advanced e-Services, distributeur officiel de l'opérateur Ooredoo, a enregistré une baisse de 12% de son chiffre d'affaires. Cette évolution s'explique principalement par la diminution des activations de nouvelles cartes SIM, impactées par la nouvelle réglementation de l'Instance Nationale des Télécommunications (INT), qui a entraîné un ralentissement des souscriptions.

Conscient des enjeux actuels, le Groupe reste mobilisé autour d'une dynamique d'adaptation et de repositionnement, en vue de consolider ses fondamentaux, préserver ses partenariats stratégiques et créer les conditions d'un redressement durable.

Charges d'exploitation :

Les charges d'exploitation consolidées (hors amortissements et provisions) du groupe "AeTECH" ont enregistré une diminution de 29%, qui passent de 6 797mTND au 31/12/2023 à 4 801mTND au 31/12/2024.

EBITDA :

Au terme de l'année 2024, la marge d'Ebitda s'est améliorée et s'établit à -4% contre une marge négative de 8% en 2023.

Charges financières :

Les charges financières nettes consolidées du groupe "AeTECH" ont diminué de 27%. Elles sont passées de 484mTND en 2023 à 354mTND en 2024.

AVIS DES SOCIÉTÉS

Liste des membres du conseil d'administration

SICAV BNA

Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 2 août 1993

Siège social : Rue Hédi Nouira-1001 Tunis

Administrateur	Activité exercée	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
M. Karim BEN AISSA Président du Conseil d'Administration de la SICAV	Directeur du Pôle Finances, Comptabilité et Pilotage de La performance à la BNA	Représentant permanent de la BNA aux Conseils d'Administration et Président du CA des sociétés suivantes : - AGRO- SERVICES (PC) - SICAF PARTICIPATIONS BNA « SPB » (PC) - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD » (PC) - Société Financière de Recouvrement de Créances « SOFINREC »
M. Kamel SFAXI Directeur Général de la SICAV	Directeur du Pôle Opérations et Services Client à la BNA	Représentant permanent de SICAV BNA au Conseil d'Administration de PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV Représentant permanent de la BNA aux Conseils d'Administration et Président du CA des sociétés suivantes : - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST » (PC) - Société ESSOUKNA (PC) - Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » (PC) - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD » - SICAR INVEST

Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances " STAR "	Assurance	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - Société Tunisienne de Réassurance « TUNIS RE » - Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur « COTUNACE » - Société Tunisienne de Banque « STB » - Société de Fabrication des Boissons de Tunisie « SFBT »
BNA-CAPITAUX	Intermédiaire en Bourse	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - TUNISIE CLEARING - SICAR INVEST - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Banque Nationale Agricole « BNA »	Banque	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : -BNA-CAPITAUX -SICAR INVEST -Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » -Société ESSOUKNA -Société de Promotion Immobilière EL MADINA -Société Immobilière des Œillets -Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » -Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD » -Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST » -Société Tunisie Informatique Services « TIS » -Société Financière de Recouvrement de Créances « SOFINREC » -Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » -Société Sicaf Participations-BNA (SPB) -Société Agro-Services -BNA ASSURANCES (ex. AMI Assurances) -PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV « POS » -Société Tunisienne de Réassurance « TUNIS RE » -La Générale de Vente « GEVE »

		-Société de Développement et d'Investissement du Nord-Ouest « SODINO »
Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA »	Activité Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » - Société ESSOUKNA - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - Société Tunisie Informatique Services « TIS » -Société Immobilière des Œillets - Société de Promotion Immobilière EL MADINA -Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »
Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société de Promotion Immobilière EL MADINA - Société ESSOUKNA - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST »

		- Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - Société Tunisie Informatique Services « TIS » - Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »
Société ESSOUKNA	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST » - SICAR INVEST - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »
Société de Promotion Immobilière EL MADINA	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »

AVIS DES SOCIÉTÉS

Liste des Membres du Conseil d'Administration

PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
 Société d'Investissement à Capital Variable
 Agrément du Ministre des Finances du 24 juin 1996
Siège social : Rue Hédi Nouira-1001 Tunis

Administrateur	Activité exercée	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
M. MOEZ LIDINALLAH BEYAOUI Président du Conseil d'Administration de la SICAV	Adjoint au Pôle opérations et services client	- Néant
M. SAMI AKERMI Directeur Général de la SICAV	Directeur du Pôle Organisation et Système d'Information à La BNA	Représentant permanent de la BNA aux Conseils d'Administration des sociétés suivantes : - Société Tunisie Informatique Services « TIS » (PC) - Société Tunisienne de Réassurance « Tunis-Ré »
Banque Nationale Agricole « BNA »	Banque	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » - Société ESSOUKNA - Société de Promotion Immobilière EL MADINA - Société Immobilière des Œillets - Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD » - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST » - Société Tunisie Informatique Services « TIS » - Société Financière de Recouvrement de Créances « SOFINREC » - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - Société Sicaf Participations-BNA (SPB) - Société Agro-services - Assurances Multirisques ITTIHAD « AMI Assurances » - SICAV BNA - Société Tunisienne de Réassurance « TUNIS RE »

		- La Générale de Vente « GEVE » - Société de Développement et d'Investissement du Nord-Ouest « SODINO »
Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA »	Activité Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » - Société ESSOUKNA - SICAV BNA - Société de Promotion Immobilière EL MADINA - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD » - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - Société Tunisie Informatique Services « TIS »
SICAV BNA	OPCVM	Néant
BNA-CAPITAUX	Intermédiaire en Bourse	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - TUNISIE CLEARING - SICAR INVEST - SICAV BNA
Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société de Promotion Immobilière EL MADINA - Société ESSOUKNA - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST » - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - Société Tunisie Informatique Services « TIS » - Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » - SICAV BNA - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »
Société ESSOUKNA	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR » - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - SICAV BNA - Société Immobilière des Œillets - Société d'Etudes et de Développement

		Touristique « SODET SUD » -SICAR INVEST - Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST »
Société de Promotion Immobilière EL MADINA	Promotion Immobilière	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - SICAR INVEST - Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF » - SICAV BNA -Société Immobilière des Œillets -Société d'Etudes et de Développement Touristique « SODET SUD »
Société d'Investissement en Valeurs Mobilières « SOIVM SICAF »	Société d'Investissement	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - BNA-CAPITAUX - Société de Promotion Immobilière EL MADINA
Société Tunisie Informatique Services « TIS »	Activité Informatique	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : Néant
Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux « SOGEST »	Etudes et Services techniques	Membre du Conseil d'Administration des sociétés suivantes : - Société ESSOUKNA - Société Immobilière et de Viabilisation « SIVIA » - BNA-CAPITAUX - Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »

AVIS DES SOCIÉTÉS

RESOLUTIONS ADOPTEES**SICAV BNA**

Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 2 août 1993
Siège social : Rue Hédi Nouira-1001 Tunis

Résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 07 Mai 2025**Première Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Société d'Investissement à Capital Variable SICAV-BNA », après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général du commissaire aux comptes et les explications complémentaires fournies, approuve le rapport du Conseil d'Administration dans son intégralité ainsi que les Etats Financiers de l'exercice 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte du rapport spécial établi par le commissaire aux comptes conformément aux dispositions des articles 200 et suivants et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales et approuve les opérations qui y sont énumérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier, définitif et sans réserve aux membres du Conseil d'Administration pour leur gestion au titre de l'exercice 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la répartition des sommes distribuables de l'exercice 2024 ci-après :

Résultat d'exploitation :	111 827,483
Régularisation du résultat d'exploitation	6 049,902
Report à nouveau	24,006

Sommes distribuables	105 801,587
Dividendes au titre de l'exercice	105 790,674
Résultat reporté	10,913

L'Assemblée Générale Ordinaire décide en conséquence de fixer le dividende **brut** de l'année **2024** à **4,741** **dinars** par action.

Ce dividende sera mis en paiement à partir du **28-05-2025** aux guichets de la Banque Nationale Agricole et de BNA CAPITAUX.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe une enveloppe brute de 16 200,000 dinars au titre des jetons de présence à répartir entre tous les membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième Résolution

Tous les pouvoirs sont donnés au représentant légal porteur d'une copie ou d'un extrait du Présent Procès Verbal pour faire tous dépôts ou publication que besoin sera.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

AVIS DES SOCIÉTÉS

RESOLUTIONS ADOPTEES

PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Société d'Investissement à Capital Variable
Agrément du Ministre des Finances du 24 juin 1996
Siège social : Rue Hédi Nouira-1001 Tunis

Résolutions adoptées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 07 Mai 2025

Première Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Société d'Investissement à Capital Variable « Placement Obligataire SICAV », après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'Administration et du rapport général du commissaire aux comptes et les explications complémentaires fournies, approuve le rapport du Conseil d'Administration dans son intégralité ainsi que les Etats Financiers de l'exercice 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte du rapport spécial établi par le commissaire aux comptes conformément aux dispositions des articles 200 et suivants et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales et approuve les opérations qui y sont énumérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la cooptation en qualité d'administrateur de Monsieur MOEZ LIDINALLAH BEYAOUI en remplacement de Monsieur SAMI ELOUNI pour le restant de son mandat d'administrateur qui prendra fin lors de la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur les États Financiers de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier, définitif et sans réserve aux membres du Conseil d'Administration pour leur gestion au titre de l'exercice 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la répartition des sommes distribuables de l'exercice 2024 ci-après :

Résultat d'exploitation :	16 263 454,601
Régularisation du résultat d'exploitation	1 171 624,646
Report à nouveau	2 020,154

Sommes distribuables	17 437 099,401
Dividendes au titre de l'exercice	17 436 598,848
Résultat reporté	500,553

L'Assemblée Générale Ordinaire décide en conséquence de fixer le dividende brut de l'année **2024 à 6,898 dinars** par action.

La mise en paiement s'effectuera auprès des guichets de la BNA et BNAC à compter du **28-05-2025**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe une enveloppe brute de 36 000,000 dinars au titre des jetons de présence à répartir entre tous les membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous les pouvoirs au représentant légal de la société ou à son mandataire pour effectuer toutes les formalités d'enregistrement, de dépôt et de publication d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal et toutes autres formalités prévues par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

	Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture		VL au 31/12/2024	VL antérieure	Dernière VL
OPCVM DE CAPITALISATION							
SICAV OBLIGATAIRES							
1	TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	20/07/92		123,874	126,670	126,730
2	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/04/07		173,296	177,271	177,356
3	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UNION CAPITAL **	01/02/99		142,702	146,048	146,121
4	SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB FINANCE	18/09/17		155,522	159,315	159,397
5	LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01		147,960	151,145	151,214
6	FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18		152,977	156,959	157,043
7	FINA O SICAV	FINACORP	11/02/08		141,042	143,958	144,018
8	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92		57,434	58,791	58,815
9	SICAV BH CAPITALISATION	BH INVEST	22/09/94		42,283	43,387	43,410
10	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	BH INVEST	06/07/09		143,750	147,364	147,440
11	BTK SICAV	BTK CONSEIL	16/10/00		125,992	129,215	129,279
12	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98		125,576	128,764	128,830
13	TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07		108,189	111,007	111,069
14	SICAV CAPITALISATION PLUS	SBT	04/12/24		100,604	103,200	103,255
15	AFC AMANETT SICAV	AFC	05/12/24		101,361	104,129	104,184
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE							
16	FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07		22,121	22,638	22,648
17	MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14		153,803	157,254	157,323
18	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17		147,502	150,746	150,795
19	UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15		14,047	14,340	14,346
20	FCP BNA CAPITALISATION	BNA CAPITAUX	03/04/07		213,112	218,405	218,519
21	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15		120,228	122,818	122,871
22	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	ATTIJARI GESTION	23/08/21		125,088	128,037	128,103
23	FCP PROGRES OBLIGATAIRE	BNA CAPITAUX	03/04/07		17,435	17,876	17,886
24	FCP AFC AMANETT	AFC	12/09/23		110,791	113,768	113,830
25	FCP LEPTIS OBLIGATAIRE CAP	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	25/04/24		106,015	108,745	108,790
FCP OBLIGATAIRES - VL HEBDOMADAIRE							
26	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06		2,346	2,405	2,408
SICAV MIXTES							
27	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/05/93		76,296	79,340	79,396
28	SICAV PROSPERITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	25/04/94		158,301	166,280	166,439
29	SICAV OPPORTUNITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	11/11/01		114,137	125,931	126,204
30	AMEN ALLIANCE SICAV	AMEN INVEST	17/02/20		131,813	134,653	134,716
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE							
31	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08		167,736	180,191	180,281
32	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08		628,033	663,412	663,727
33	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08		149,426	147,915	147,977
34	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08		208,817	211,489	212,261
35	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/09/10		115,011	126,044	126,226
36	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	09/05/11		162,164	172,010	172,081
37	MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14		191,263	202,544	202,212
38	MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14		174,699	184,900	184,608
39	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	04/06/07		28,699	32,489	32,552
40	STB EVOLUTIF FCP	STB FINANCE	19/01/16		107,771	111,638	111,593
41	FCP GAT VIE MODERE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22		1,191	1,280	1,282
42	FCP GAT VIE CROISSANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22		1,236	1,359	1,360
43	FCP BNA CEA	BNA CAPITAUX	27/03/25		-	100,790	100,852
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE							
44	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04		2 694,541	2 825,614	2 826,176
45	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09		266,280	292,858	289,963
46	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06		3,507	3,862	3,865
47	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06		3,104	3,360	3,363
48	UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14		50,086	52,575	52,045
49	FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15		1,510	1,538	1,540
50	FCP HAYETT PLENTITUDE	AMEN INVEST	24/03/15		1,344	1,432	1,433
51	FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15		1,366	1,498	1,497
52	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17		17,980	19,585	19,567
53	FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/11/17		13,154	15,319	15,363
54	FCP ILBOURSA CEA	MAC SA	21/06/21		18,288	20,303	20,358
55	FCP VALEURS SERENITE 2028	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/04/23		5 750,273	6 153,187	6 166,638
SICAV ACTIONS							
56	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UNION CAPITAL **	10/04/00		105,131	118,236	118,238
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE							
57	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09		1,424	1,633	1,640

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2024	VL antérieure	Dernière VL
OPCVM DE DISTRIBUTION							
SICAV OBLIGATAIRES							
58 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	16/05/24	4,642	114,248	116,572	116,617
59 AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	15/05/25	5,643	102,013	98,667	98,717
60 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	15/05/24	6,567	109,949	112,728	112,781
61 ATTJARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTJARI GESTION	01/11/00	19/05/25	6,241	107,369	109,509	103,313
62 SICAV AXIS TRÉSORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	30/05/24	5,222	113,029	115,392	115,440
63 PLACEMENT OBLIGATAIRES SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	15/05/24	6,728	108,635	111,331	111,390
64 SICAV TRESOR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	03/02/97	22/04/24	7,041	105,621	108,091	108,139
65 CAP OBLIG SICAV	UNION CAPITAL **	17/12/01	30/05/24	5,857	109,900	112,436	112,487
66 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	30/05/24	7,070	110,285	112,952	113,009
67 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	30/05/24	5,885	108,149	110,309	110,355
68 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	14/03/25	6,805	108,191	103,871	103,925
69 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	22/05/24	6,692	106,862	109,651	109,710
70 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	05/06/08	30/05/24	3,542	110,373	112,551	112,599
71 SICAV L'ÉPARGNANT	STB FINANCE	20/02/97	20/05/24	6,162	106,425	108,914	108,965
72 AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	29/05/24	4,313	103,323	105,041	105,065
73 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	01/08/05	22/04/24	5,482	110,492	112,764	112,813
74 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UNION CAPITAL **	15/11/93	23/04/25	6,482	105,970	101,938	101,990
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE							
75 FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	15/05/25	5,662	115,670	113,076	113,125
76 FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	31/05/24	7,103	107,952	110,757	110,810
77 FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	31/05/24	5,640	112,925	115,505	115,560
78 FCP SMART CASH	SMART ASSET MANAGEMENT	13/03/23	26/03/25	6,916	108,590	104,521	104,572
79 FCP GAT OBLIGATAIRE	GAT INVESTISSEMENT	31/08/23	-	-	1 083,461	1 109,042	1 109,395
80 FCP SMART CASH PLUS	SMART ASSET MANAGEMENT	29/01/24	-	-	10 779,263	11 063,223	11 068,599
81 FCP LEPTIS OBLIGATAIRE	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	25/04/24	15/05/25	5,990	105,974	102,726	102,778
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE							
82 FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	31/05/24	7,697	111,308	114,240	114,383
83 FCP HELION SEPTIM II	HELION CAPITAL	22/12/23	-	-	107,643	110,937	111,132
SICAV MIXTES							
84 ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	16/05/24	0,944	69,397	72,773	72,782
85 SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	15/05/24	4,403	121,639	139,386	139,690
86 SICAV SECURITY	UNION CAPITAL **	26/07/99	30/05/24	0,847	17,981	18,424	18,440
87 SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	14/03/25	17,798	347,731	360,069	360,452
88 STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	22/04/24	51,435	2 470,331	2 628,797	2 620,527
89 SICAV L'INVESTISSEUR	STB FINANCE	30/03/94	21/05/24	2,671	69,738	70,095	70,004
90 SICAV AVENIR	STB FINANCE	01/02/95	13/05/25	2,111	55,724	54,075	54,045
91 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UNION CAPITAL **	17/05/99	23/04/25	2,055	110,197	113,281	113,328
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE							
92 FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	16/05/24	0,120	11,126	11,318	11,317
93 FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	16/05/24	1,238	17,949	20,560	20,579
94 ATTJARI FCP CEA	ATTJARI GESTION	30/06/09	12/05/25	0,468	19,243	20,993	21,056
95 ATTJARI FCP DYNAMIQUE	ATTJARI GESTION	01/11/11	12/05/25	0,507	16,771	17,871	17,899
96 FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB FINANCE	08/09/08	31/05/24	3,933	104,941	106,388	106,021
97 FCP AL IMITEZ	TSI	01/07/11	25/04/24	2,315	92,841	93,511	93,860
98 FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	07/05/24	2,252	96,021	97,969	98,297
99 TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	29/05/23	3,820	113,771	117,497	117,541
100 UBCI - FCP CEA	UNION CAPITAL **	22/09/14	17/04/25	3,885	105,845	111,948	111,939
101 FCP SMART CEA	SMART ASSET MANAGEMENT	06/01/17	03/04/25	0,228	12,287	13,414	13,397
102 FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	24/02/25	4,656	105,749	112,111	112,627
103 FCP BIAT EPARGNE ACTIONS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	15/01/07	22/04/24	2,222	84,284	95,440	95,589
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE							
104 FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	15/05/25	2,868	97,168	108,815	108,954
105 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	31/05/24	2,609	128,126	134,855	135,066
106 FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	0,963	161,949	173,587	173,343
107 FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	29/05/24	6,689	164,061	175,156	176,533
108 MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/24	1,824	220,308	229,948	230,626
109 MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/24	3,330	202,935	210,631	211,071
110 MAC EPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/24	3,985	199,122	208,664	208,799
111 MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	27/05/24	0,281	29,858	33,422	33,486
112 MAC HORIZON 2032 FCP	MAC SA	16/01/23	16/04/25	681,187	11 520,927	11 819,107	11 835,141
113 FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES *	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	27/05/20	0,583	En liquidation	En liquidation	En liquidation
114 FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	15/05/25	4,633	104,448	116,185	116,260
115 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	12/11/18	22/04/24	137,674	5 640,928	6 077,364	6 087,058
116 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	03/04/25	0,475	11,495	12,244	12,297
117 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	29/05/24	8,627	181,073	193,677	194,737
118 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/05/16	22/04/24	377,263	12 473,115	13 812,931	13 841,908
119 FCP GAT PERFORMANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	22/05/24	511,502	11 297,464	12 334,247	12 339,052
120 FCP JASMIN 2033	MAXULA BOURSE	13/03/23	28/04/25	752,405	10 843,923	10 590,242	10 600,681
121 MAC HORIZON 2033 FCP	MAC SA	08/05/23	16/04/25	677,813	11 344,005	11 638,684	11 653,443
122 FCP FUTURE 10	MAXULA BOURSE	26/06/23	28/04/25	772,740	10 896,061	10 606,537	10 626,320
123 FCP PROSPER + CEA	BTk CONSEIL	12/02/24	-	-	11,152	12,522	12,484
124 MAC FCP DYNAMIQUE	MAC SA	13/05/24	16/04/25	1,113	111,359	120,145	120,419
125 FCP CEA BMCE CAPITAL VALUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	18/12/24	-	-	100,084	107,145	106,939
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE							
126 FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	31/05/24	5,196	129,208	133,735	133,283
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE							
127 FCP SMART TRACKER FUND	SMART ASSET MANAGEMENT	03/01/23	11/04/25	37,985	1 116,878	1 196,774	1 200,139

* OPCVM en liquidation anticipée

** Initialement dénommé COFIB CAPITAL FINANCE

**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 Collège Délégué
M. Hatem Smiri

COMMUNIQUE

Il est porté à la connaissance du public et des intermédiaires en bourse qu'à la suite de sa mise à jour par l'insertion de la « Société Immobilière et Touristique -SIT-» et la « Société Régionale de Transport de Kairouan » ainsi que par la clôture de la liquidation de FCP SALAMETT PLUS et l'ouverture au public du FCP BNA CEA et des fonds de capital investissement « FCPR MAXULA EQUITY FUND », « FCPR STRATEGY FUND », « FCPR IKLAA » et « FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V », 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 HédiNouira -1001 TUNIS-	71 351 155
5. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
6.Assurances Maghrebias.A	Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS-	71 788 800
7.Assurances Maghrebias 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 HédiKarray, 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 BejiCaid 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 Nicolles Mutuelle ville -1002 Tunis-	71 799 011
16.BH ASSURANCE	Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis	71 948 700
17. BH BANK	18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis	71 126 000
18.BH Leasing	Rue Zohra Faiza-Immeuble BH Assurance, Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 700
19.Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
20.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
21. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
22. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
23. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
24. Délice Holding	Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis-	71 964 969
25.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
26.EURO-CYCLES	Zone Industrielle KalâaKébira -4060 Sousse-	73 342 036
27.Hannibal LeaseS.A	Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Lemman, Les Berges du Lac – Tunis-1053	71 139 400
28. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688
29. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988

30.Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044
31. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
32. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
33. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
34.Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
35. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 MarkezSahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
36.SMART TUNISIE S.A	9, Bis impasse n°3, rue 8612 Z.I, Charguia 1-2035 Tunis	71 115 600
37. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis-	71 809 222
38.Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
39. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
40. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
41. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	5, Boulevard Mohamed El Beji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082-	71 189 200
42. Société Immobilière et de Participations "SIMPAP"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
43. Société Immobilière Tuniso-Séoudienne "SITS"	Centre Urbain Nord, International City center, Tour des bureaux, 5 ^{ème} étage, bureau n°1-1082 Tunis-	70 728 728
44. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
45. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	6, rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
46. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	FondoukChoucha 2013 Ben Arous	71 381 222
47.Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
48. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
49.Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
50.Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhaouane -5199 Mahdia –	73 680 435
51. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
52. Société de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I -1080 Tunis-	71 189 200
53.Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis-	71 940 389
54. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de laTerre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
55. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
56. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	9, Rue de Palestine Cité des affaires Kheireddine 2060 La Goulette.	71 340 866
57.Société Tunisienne d'Automobiles « STA »	Z.I Borj Ghorbel, la nouvelle médina -2096 Ben Arous-	31 390 290
58. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue HédiNouira -1001 TUNIS-	71 340 477
59.Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416
60. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 -1080 TUNIS-	71 713 100
61. société Tunisienne Industrielle du Papier et du Carton - SOTIPAPIER-	13, rue Ibn Abi Dhiyf, Zone Industrielle de Saint Gobain, Megrine Riadh - 2014 Tunis -	71 434 957
62. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra	71 230 400
63. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, BirKassaa -BEN AROUS-	71 384 200
64. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-	71 904 911
65. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48	72 640 650
66.Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-	71 706 922

67. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 800
68. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue HédiKarray - 1082 TUNIS -	70 132 000
69. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-	71 433 299
70. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-	71 842 000
71. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 120 392
72. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de KalaaKébira -4060 Sousse-	73 342 669
73. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-	71 354 366
74. 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)	Avenue Cheikh Mohamed Fadhel Ben Achour, Centre Urbain Nord -1003 Tunis-	71 186 825
3. AL KHOUTAF ONDULE	Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX	74 273 069
4. Alubaf International Bank –AIB -	Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis-	70 015 600
5. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie"	ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-	71 861 861
6. Arije El Médina	3, Rue El Ksar, Imp1, 3 ^{ème} étage, BP 95, - 3079 Sfax -	
7. Assurances BIAT	Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac- Lac II	30 300 100
8. Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA" "- En Liquidation -	Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis -	
9. Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME-	34, rue HédiKarray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV-	70 102 200
10. Banque Franco-Tunisienne "BFT"- En Liquidation -	Rue AboubakrEchahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS-	71 903 505
11. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS"	56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 844 040
12. Banque Tuniso-Koweïtienne -BTK-	10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS-	71 340 000
13. Banque Tuniso-Lybiennne « BTL »	Immeuble BTL Boulevard de la Terre – Lot AFH E12 – Centre Urbain Nord – 1082	71 901 350
14. Banque Zitouna	2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram-	71 164 000
15. BNA Assurances	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
16. BTK Leasing et Factoring	11, rue HédiNouira, 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. Electrostar	Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous	71 396 222

29.ENDA Tamweel	Rue de l'assistance, cité El Khadra 1003 Tunis	71 804 002
30. Evolution Economique	Route de Monastir -4018 SOUSSE-	73 227 233
31.GAT Vie	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 843 900
32. Générale Industrielle de Filtration - GIF -	Km 35, GP1- 8030 Grombalia -	72 255 844
33. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT"	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	31 350 000
34.International Tourism Investment "ITI SICAF"	9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis -	71 235 701
35. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia »	15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère	31 331 800
36.Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS"	Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE-	73 231 111
37. Loan and Investment Co	Avenue OuledHaffouz, Complexe El Mechtel, Tunis	71 790 255
38.Maghreb International Publicité « MIP »	Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Chargaia 2, BP 2035, Tunis.	31 327 317
39. North Africa International Bank -NAIB -	Avenue Kheireddine Pacha TaksimEnnasim -1002 Tunis	71 950 800
40. Palm Beach Palace Jerba	Avenue Farhat Hached, BP 383 Hourmt Souk -4128 DJERBA-	75 653 621
41. Plaza SICAF	Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA-	71 797 433
42.QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA-	Rue Cité des Siences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS-	36 005 000
43.Safety Distribution	Résidence El Fel, Rue HédiNouiraAiana	71 810 750
44.SERVICOM	65, rue 8610 Z.I Chargaia I - 2035 Tunis-	70 730 250
45.Société Anonyme Carthage Médical-Centre International Carthage Médical-	Jinen El Ouest, Zone Touristique, -5000 Monastir-	73 524 000
46. Société Africaine Distribution Autocar -ADA-	Route El Fejja km2 El Mornaguia –1153 Manouba-	71 550 711
47. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO "	Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS-	70 837 332
48. Société Agro Technologies « AGROTECH »	Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 ^{ème} étage Sidi Daoud La Marsa	
49. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme	Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba-	75 657 300
50.Société Al Majed Investissement SA	Avenue de la Livre Les Berges du Lac II -153 Tunis-	71 196 950
51. Société ALMAJED SANTE	Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid -	36 010 101
52.Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama »	63, Avenue BirChallouf -8000 Nabeul-	72 285 330
53. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX »	5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis-	71 237 186
54. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK"	Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeitula, Ezzouhour -1200 KASSERINE-	77 478 680
55.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
56. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR"	Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE-	75 642 628
57. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM "	20, Avenue TaïbMhiri 2014 Mégrine Riadh	71 433 318
58. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM »	Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX-	74 291 486
59.Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL"	GP 1 , km 14, Aouinet -GABES-	75 238 353
60. Société Groupe GMT « GMT »	Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis-	72 675 998
61. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM-	Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX-	73 221 910
62.Société Hôtelière KURIAT Palace	Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir	73 521 200
63.Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA	Route touristique -4000 SOUSSE -	73 242 170
64.Société Hôtelière & Touristique "le Marabout"	Boulevard 7 Novembre -Sousse-	73 226 245
65.Société Hôtelière & Touristique Syphax	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
66.Société Immobilière et Touristique -SIT-	42, rue Mendes France -5100 Mahdia-	73 680 274

67.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA"	Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL -	72 286 111
68.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF"	Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Safax	74 468 190
69.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX"	Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX-	74 468 326
70.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC"	Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX-	74 677 072
71.Société Industrielle de Textile "SITEX"	Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL-	73 455 267
72.Société LLOYD Vie	Avenue de la Monnaie, Les Berges du Lac 2	71 963 293
73.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA"	Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM-	78 638 499
74.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK"	Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah-	74 486 858
75. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International »	Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092-	71 887 000
76.Société Plasticum Tunisie	Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis-	71 646 360
77. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA »	Avenue MajidaBouleila –Sfax El Jadida-	74 401 510
78. Société de Promotion Immobilière & Commerciale " SPRIC "	5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis-	71 884 120
79.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS "	Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX-	74 223 483
80.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX »	Avenue des Martyrs -3000 SFAX-	74 298 838
81.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN"	Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL-	72 285 443
82. Société Régionale de Transport Jendouba	Avenue 9 Avril 1938 -8100 Jendouba-	78 600 690
83 Société Régionale de Transport de Kairouan	Avenue Assad Ibn Fourat BP 35 -3100 kairouan	70 241 180
84. Société de services des Huileries	Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 ^{er} étage app n°13-3013 Sfax-.	74 624 424
85.Société STEG International Services	Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis	70 247 800
86.Société TECHNOLATEX SA	Lot N°2 Zone Industrielle Sidi Bouteffaha -9000 Béja -	78 449 022
87.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama"	Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse	73 228 156
88.Société Touristique et Balnéaire "Hôtel Houria"	Port El Kantaoui 4011 Hammam Sousse	73 348 250
89.Société Touristique du Cap Bon "STCB"	Hôtel Riadh, avenue Mongi Slim -8000 NABEUL-	72 285 346
90.Société Touristique SANGHO Zarzis	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
91.Société Touristique TOUR KHALAF	Route Touristique -4051 Sousse-	73 241 844
92.Société de Transport du Sahel	Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse-	73 221 910
93.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG"	19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA-	71 940 191
94.Société Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien"	Avenue de la Monnaie, Les Berges du Lac 2	71 962 777
95.Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-	13, rue Borjine, Montplaisir -1073	70 015 151
96Société Tunisienne d'Habillement Populaire	8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS-	71 755 543
97.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA""- En Liquidation -	Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse-	
98.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation -	Escalie A Bureau n°215, 2ème étage Ariana Center -2080 ARIANA-	71 231 172
99. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH »	Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba	72 473 222
100.Société Tunisienne du Sucre "STS"	Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA-	78 454 768
101.société Unie des portefaix et Services Port de la Goulette	15, avenue Farhat Hached -2025 Salammbô	71 979 792
102.Société Unionde Factoring	Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS	71 234 115
103.SYPHAX airlines	Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax-	74 682 400

104.TAYSIR MICROFINANCE	2 , Place Mendès France Mutuelleville -1082 Tunis-	70 556 903
105.Tunisian Foreign Bank –TFB-	Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis-	71 950 100
106.Tunisian Saudi Bank -TSB-	32, rue HédiKarray - 1082 TUNIS -	70 243 000
107. Tunis International Bank –TIB-	18, Avenue des Etats Unis, Tunis	71 782 411
108. Tyna Travaux	Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 ^{er} étage étage, App N°3 -3027 Sfax-	74 403 609
109.UIB Assurances	Rue du Lac Turkana –Les berges du Lac -1053 Tunis-	71 234 115
110.Zitouna Takaful	Boulevard qualité de la Vie, Immeuble LA RENNAISSANCE, Bloc « C » ZITOUNA TAKAFULbuilding, les jardins de Carthage, 1090, Tunis	71 971 370

III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

	OPCVM	Catégorie	Type	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	AFC AMANETT SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -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	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BTK CONSEIL	10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis
12	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
13	FCP AFC AMANETT	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
14	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEoudienne D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
15	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEoudienne D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
16	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
17	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
18	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
19	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis

20	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
21	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
22	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
23	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
24	FCP BIAT- ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
25	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
26	FCP BNA CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITALAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
27	FCP BNA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	BNA CAPITALAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
28	FCP CEA BMCE CAPITAL VALUE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
29	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
30	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
31	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
32	FCP FUTURE 10	MIXTE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
33	FCP GAT OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
34	FCP GAT PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
35	FCP GAT VIE MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
36	FCP GAT VIE CROISSANCE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
37	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
38	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
39	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
40	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
41	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
42	FCP HÉLION MONEO	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis

43	FCP HÉLION SEPTIM	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
44	FCP HELION SEPTIM II	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
45	FCP ILBOURSA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
46	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
47	FCP IRADETT 50	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
48	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
49	FCP JASMIN 2033	MIXTE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
50	FCP KOUNOUZ	MIXTE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
51	FCP LEPTIS OBLIGATIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	Immeuble BTL Boulevard de la Terre Lot AFH E 12 - Centre Urbain Nord 1082 Tunis
52	FCP LEPTIS OBLIGATIRE CAP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	Immeuble BTL Boulevard de la Terre Lot AFH E 12 - Centre Urbain Nord 1082 Tunis
53	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
54	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
55	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
56	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb-ia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
57	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
58	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
59	FCP OPTIMA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis
60	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
61	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis
62	FCP PROSPER + CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BTK CONSEIL	10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis
63	FCP SALAMETT CAP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
64	FCP SECURITE	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis
65	FCP SMART CASH	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
66	FCP SMART CASH PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
67	FCP SMART CEA (3)	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
68	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
69	FCP SMART TRACKER FUND	ACTIONS	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
70	FCP VALEURS AL KAOUTHER	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène

71	FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
72	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
73	FCP VALEURS MIXTES	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
74	FCP VALEURS SERENITE 2028	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
75	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES (1)	MIXTE	DISTRIBUTION	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	Rue du Lac Léman, Immeuble Nawrez, Bloc C, Appartement C21, Les Berges du Lac-1053 Tunis
76	FCP WAFI OBLIGATAIRE CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEoudienne D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
77	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
78	FIDELITY SICAV PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
79	FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP-	Rue du Lac Loch Ness - Les Berges du Lac -1053 Tunis
80	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UIB FINANCE	Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac-1053 Tunis.
81	LA GENERALE OBLIG-SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT - CGI-	10, Rue Pierre de Coubertin -1001 Tunis
82	MAC CROISSANCE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
83	MAC ÉPARGNANT FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
84	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
85	MAC EQUILIBRE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
86	MAC FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
87	MAC HORIZON 2032 FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
88	MAC HORIZON 2033 FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
89	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
90	MAXULA PLACEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
91	MCP CEA FUND	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
92	MCP EQUITY FUND	MIXTE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
93	MCP SAFE FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
94	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis
95	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
96	SANADETT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis

97	SICAV AMEN	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
98	SICAV AVENIR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
99	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
100	SICAV BH CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
101	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
102	SICAV BNA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
103	SICAV CAPITALISATION PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
104	SICAV CROISSANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
105	SICAV ENTREPRISE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
106	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
107	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
108	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
109	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
110	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
111	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
112	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
113	SICAV RENDEMENT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
114	SICAV SECURITY	MIXTE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
115	SICAV TRESOR	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
116	STB EVOLUTIF FCP	MIXTE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
117	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
118	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
119	TUNISIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
120	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AUTO GERE	Boulevard Beji Caid Essebsi - Lot AFH - DC8, Centre Urbain Nord - 1082 Tunis
121	UBCI-FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
122	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
123	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
124	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

125	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
126	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
127	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION CAPITAL	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène

(1) OPCVM en liquidation anticipée

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

* FCC en liquidation anticipée

LISTE DES FONDS D'AMORÇAGE

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

* FA en liquidation

LISTE DES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT À RISQUE

		Gestionnaire	Adresse
1	FCPR ATID FUND I *	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
2	FCPR FIDELIUM ESSOR *	FIDELIUM FINANCE	Immeuble «Golden Towers», Bloc A, 11ème étage, bureau 11-4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
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

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

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 Léman, Centre Nawrez,lesBerges 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 HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
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 Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
40	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-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 HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
45	FCPR MOURAFIK	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-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 FUNDIV - MUSANADA	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
48	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUNDIV – MUSANADA II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
49	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
50	FCPR BYRSA FUND I	DIDO CAPITAL PARTNERS	Avenue Elissa, La Percée Verte, 5ème étage, B5.2, Jardins de Carthage, 1053-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	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
53	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
54	FCPR CAPITAL RETOURNEMENT	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
55	FCPR SWING 3	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
56	FCPR MOURAFIK III	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
57	FCPR MAXULA CAPITAL RETOURNEMENT	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
58	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA IV	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
59	FCPR GROWTH VENTURE CAPITAL	GAT INVESTISSEMENT	92-94 avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis
60	FCPR RELANCE+	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage,Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
61	FCPR ADVANCED FUND	GMP CAPITAL	Bureau A12, Immeuble Green Center, Rue du Lac de Constance, Les Berges du Lac 1, 1053-Tunis
62	FCPR PROGRESS FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
63	FCPR SMART TURN AROUND	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar, Belvédère, 1002-Tunis

64	FCPR MOURAFIK IV	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
65	FCPR MAXULA EQUITY FUND	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis
66	FCPR STRATEGY FUND	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis
67	FCPR IKLAA	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
68	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis

* FCPR en liquidation

LISTE DES FONDS DE FONDS

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

LISTE DES FONDS D'INVESTISSEMENT SPÉCIALISÉS ET DES COMPARTIMENTS DE FIS

		Gestionnaire	Adresse
1	FIS INNOVATECH	SMART CAPITAL	Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis.
2	Compartiment 1 du FIS 216 CAPITAL FUND I	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
3	Compartiment 2 du FIS 216 CAPITAL FUND I	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
4	Compartiment C1 du FIS EMPOWER FUND-B	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
5	Compartiment C2 du FIS EMPOWER FUND-B	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
6	Compartiment TITAN SEED FUNDI - Dinars du FIS TITAN SEED FUND	MEDIN Fund Management Company	Rue du Lac Constance, Immeuble Galerie du Lac, Appartement n°13, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
7	Compartiment TITAN SEED FUNDI - Euros du FIS TITAN SEED FUND	MEDIN Fund Management Company	Rue du Lac Constance, Immeuble Galerie du Lac, Appartement n°13, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
8	FIS INNOV INVEST	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
9	Compartiment GO LIVE LOCAL FUND du FIS GO LIVE FUND	GO BIG PARTNERS	Immeuble Henda, Bloc A, Bureau A1, Rue de l'île Rhodes, Les Berges du Lac II, 1053-Tunis
10	Compartiment GO LIVE INTERNATIONAL FUND du FIS GO LIVE FUND	GO BIG PARTNERS	Immeuble Henda, Bloc A, Bureau A1, Rue de l'île Rhodes, Les Berges du Lac II, 1053-Tunis
11	Compartiment FIS NEXT CAP 1 du FIS NEXT CAP FUND	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
12	Compartiment FIS NEXT CAP 2 du FIS NEXT CAP FUND	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
13	Compartiment NEW ERA LOCAL FUND du FIS NEW ERA FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – Venture Capital	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
14	Compartiment NEW ERA INTERNATIONAL FUND du FIS NEW ERA FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – Venture Capital	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
15	Compartiment 216 CAPITAL FUND II - Dinars du FIS 216 CAPITAL FUND II	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
16	Compartiment 216 CAPITAL FUND II - Euros du FIS 216 CAPITAL FUND II	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-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 1er de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 peuvent se faire opposer le caractère de sociétés faisant appel public à l'épargne.

Emission d'un Emprunt Obligataire Subordonné
sans recours à l'appel public à l'épargne

ATTIJARI BANK

SA au capital de 250 000 000 dinars divisé en 50 000 actions de nominal 5 dinars entièrement libérées

Siège social : 24 Av. Hedi Karray, Tunis 1080

Identifiant unique : 0000121J

Tél : (216) 71 141 400 / 71 792 400

Fax : (216) 71 847 352 / 71 780 686

Emission d'un Emprunt Obligataire Subordonné
sans recours à l'appel public à l'épargne
« ATTIJARI BANK SUBORDONNE 2025 -1 » de 40 000 000 Dinars
Prix d'émission : 100 DT

Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire d'Attijari Bank réunie le **04/04/2025** a autorisé l'émission par la banque d'un ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés dans la limite d'un montant total de Trois Cent Millions de Dinars (300.000.000 DT) en une ou plusieurs émissions sur trois exercices à partir de l'année 2025 et a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires afin d'arrêter les montants successifs, les modalités et les conditions d'émission. Aussi, l'Assemblée Générale Ordinaire a autorisé le Conseil d'Administration à déléguer au Directeur Général le pouvoir de fixer à la veille de l'émission les modalités et les conditions des emprunts à émettre.

Lors de sa réunion du **07/05/2025**, le Conseil d'Administration a décidé l'émission d'un emprunt obligataire subordonné « Attijari bank subordonné 2025-1 » de **40 000 000** Dinars et ce, **sans recours à l'appel public à l'épargne** et a délégué le plein pouvoir au Directeur Général pour fixer les modalités et les conditions de cette émission.

Usant à son tour de ces pouvoirs, le Directeur Général a fixé les modalités dudit emprunt comme suit :

Montant	: 40 000 000 DT
Durée	: 5 ans
Taux d'intérêt	: TMM+1,75%
Amortissement	: Remboursement in fine

Renseignements relatifs à l'émission

Montant :

Le montant nominal du présent emprunt est fixé à **40 millions de dinars** divisé en **400 000** obligations subordonnées de nominal **100 dinars** chacune.

Le montant définitif de l'emprunt obligataire subordonné «**Attijari bank Subordonné 2025-1**» fera l'objet d'une publication au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions et les versements à cet emprunt subordonné seront reçus à partir du **19/05/2025 auprès des guichets d'Attijari bank** et seront clôturées au plus tard le **19/06/2025**.

Les souscriptions peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant de l'émission (40 000 000 dinars) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis, soit 400 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant inférieur à 40 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription soit le **19/06/2025**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date.

Un avis de clôture sera publié dans le bulletin officiel du CMF dès la clôture effective des souscriptions.

But de l'émission :

L'émission de l'emprunt obligataire subordonné « **Attijari bank Subordonné 2025-1** » permettra à la société de renforcer ses fonds propres et d'améliorer ainsi ses ratios de solvabilité et de concentration des risques, et ce en vertu des dispositions des règles prudentielles énoncées par la Banque Centrale de Tunisie et notamment aux nouvelles exigences de la circulaire aux banques et aux établissements financiers n°2016-03 du 29 juillet 2016 .

Caractéristiques des titres émis :

Dénomination de l'emprunt	Emprunt Obligataire Subordonné « Attijari bank Subordonné 2025-1 »
Législation sous laquelle les titres sont créés	Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance). De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 des obligations.
Nature des Titres	Titres de créance.
Forme des Titres	Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.
Catégorie des Titres	Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créances).
Modalité et délais de délivrance des Titres	Le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission une attestation de propriété portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites, délivrée par Attijari bank .
Prix de souscription, Prix d'émission et modalités de paiement	Les obligations subordonnées seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payable intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts

Chaque obligation subordonnée 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 subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **19/06/2025**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à cet emprunt, soit le **19/06/2025**.

Date de règlement

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt

Les obligations du présent emprunt subordonné seront offertes à un seul taux d'intérêt variable soit le Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + **1,75%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de **175** points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de juin de l'année N-1 au mois de mai de l'année N.

Amortissement et remboursement :

Les obligations subordonnées émises feront l'objet d'un seul amortissement **in fine**.

L'emprunt sera amorti en totalité le **19/06/2030**.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de **100 dinars** par obligation subordonnée.

Païement :

Le paiement annuel des intérêts sera effectué à terme échu, le **19 juin** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts aura lieu le **19/06/2026**.

Le remboursement total en capital aura lieu le **19/06/2030**.

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

Marge actuarielle (souscription à taux variable)

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêté au mois d'avril 2025 (à titre indicatif), qui est égale à 7,938%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de **9,688%**.

Les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **1,75%** pour la présente émission.

Durée totale, Durée de vie moyenne de l'emprunt

- **Durée totale**

Les obligations subordonnées du présent emprunt « **Attijari Bank Subordonné 2025-1** » sont émises sur une durée de **5 ans**.

- **Durée de vie moyenne**

La durée de vie moyenne de l'emprunt subordonné « **Attijari bank Subordonné 2025-1** » est de **5 ans**.

Mode de placement :

Il s'agit d'un **placement privé**. L'émission de cet emprunt subordonné se fera **sans recours à l'Appel Public à l'Épargne**. **Toutefois, les souscriptions à cet emprunt ne pourront être faites ni au profit d'OPCVM, ni au profit de comptes gérés.**

Cessibilité des obligations :

Les obligations émises dans le cadre de cet emprunt obligataire subordonné sont librement cessibles. **Toutefois, les souscripteurs audit emprunt s'engagent à ne pas céder leurs obligations au profit d'OPCVM ou au profit de comptes gérés. Les intermédiaires en bourses chargés des transactions portant sur ces obligations sont tenus de s'assurer de cette condition. En cas de cession, l'acquéreur s'engage à respecter la condition ci-dessus fixée, préalablement au vendeur et ce, pour la durée de vie restante de l'emprunt.**

Rang de créance et maintien de l'emprunt à son rang

- **Rang de créance**

En cas de liquidation d'Attijari Bank, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés et/ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement du nominal des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 et suivants du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

- **Maintien de l'emprunt à son rang :**

L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances de même nature qu'il pourrait émettre ultérieurement aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

Garantie :

Le présent emprunt obligataire subordonné ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Domiciliation de l'emprunt :

L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues ainsi que la tenue du registre des obligations subordonnées de l'emprunt « **Attijari bank Subordonné 2025-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **Attijari bank**.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le nombre d'obligations détenues.

Fiscalité des titres :

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

Tribunal compétent en cas de litige :

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

Mode de représentation des porteurs des obligations subordonnées :

Même mode de représentation que les porteurs d'obligations ordinaires.

Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :

- **Nature du titre :**

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (Clause de subordination).

- **Qualité de crédit de l'émetteur :**

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

Selon les règles prudentielles régissant les banques et les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe.



F.M.B.Z KPMG TUNISIE
6, Rue du Riyal - Immeuble KPMG
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél : + (216) 71 19 43 44
Fax : + (216) 71 19 43 20
www.kpmg.com/tn

TUNIS, le 8 avril 2025

MESSIEURS LES MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU GESTIONNAIRE
« FCPR – T.A.F »

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Messieurs les Membres du Conseil d'Administration du Gestionnaire SAGES
CAPITAL,

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, 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 **11 611 245 DT** et une valeur liquidative égale à **790,553 DT** par part.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Paragraphe d'observation

À la date de rédaction de ce rapport, une partie du quatrième quart du capital souscrit, d'un montant de 4 062 500 dinars, reste non libérée, bien que la période d'investissement soit arrivée à son terme le 31 décembre 2024. Dans ce contexte, la société de gestion a convoqué un comité de Stratégie et de Suivi en date du 21 mars 2025 pour renoncer à la libération de ce quatrième quart et approuver la clôture du Fonds en se basant sur les montants déjà libérés.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

En application des dispositions de l'article 20 du code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers :

Le gestionnaire est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle de ces 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 au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe au gestionnaire de surveiller le processus d'information financière du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** ».

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 professionnelles 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 professionnelles applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient, par ailleurs, amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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.

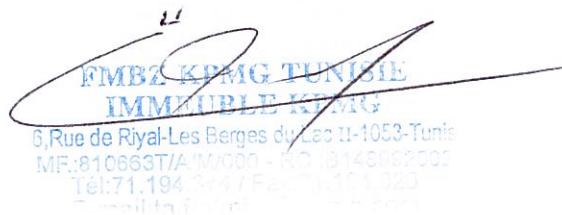
Efficacité du système de contrôle interne :

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds commun de placement à risque « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** ».

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié de déficiences importantes dans le système de contrôle interne de la Société, susceptibles d'avoir un impact sur la fiabilité de ses états financiers relatifs à l'exercice 2023.

Le Commissaire aux Comptes
F.M.B.Z. KPMG TUNISIE
Mohamed HZAMI


FMBZ KPMG TUNISIE
IMMUTABLE KPMG
6, Rue de Riyal-Les Berges du Lac II-1053-Tunis
MF:810663T/A/M/000 - RC 1814886000
Tél:71.194 364 / Fax:71.101 320
E-mail: info@fmbz-kpmg.tn

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023
(Exprimé en Dinars Tunisiens)

	Notes	31.12.2023	31.12.2022
ACTIFS			
Portefeuille Titres	AC 1	10 141 898	7 716 494
a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés		9 013 050	6 508 636
b- Obligations et valeurs assimilées		1 128 848	1 128 848
c- Autres valeurs (Actions SICAV)		0	79 010
Placements monétaires et disponibilité	AC 2	2 888 351	3 564 714
a- Placements monétaires		2 888 351	2 281 048
b- Disponibilité		0	1 283 666
Créances d'exploitation	AC 3	106 616	90 755
Autres actifs	AC 4	0	4 062 500
TOTAL ACTIF		13 136 865	15 434 463
PASSIFS			
Opérateurs créditeurs	PA 1	19 114	19 541
Autres créditeurs divers	PA 2	1 506 506	764 346
TOTAL PASSIF		1 525 620	783 887
Capital	CP 1	12 516 684	15 593 021
a- Capital Souscrit		14 687 500	18 750 000
b- Sommes non distribuables		(2 170 816)	(3 156 979)
Résultat reportés	CP 2	(905 439)	(942 446)
a- Résultats reportés des exercices antérieurs		(942 446)	(883 052)
b- Résultats de l'exercice		37 007	(59 393)
TOTAL ACTIF NET		11 611 245	14 650 575
TOTAL PASSIFS ET ACTIF NET		13 136 865	15 434 463

ETAT DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

	Notes	Période allant du 01/01/2023 au 31/12/2023	Période allant du 01/01/2022 au 31/12/2022
Revenus du portefeuille Titres	PR 1	295 024	122 053
a- Dividendes / Participations		75 689	4 060
b- Revenus des obligations et valeurs assimilées		219 335	117 993
c- Autres revenus		0	0
Revenus des placements monétaires	PR 2	203 980	279 598
Total des revenus des placements		499 004	401 651
Charges de gestion	CH 1	445 834	444 663
Revenus nets des placements		53 170	(43 011)
Autres produits	PR 3	0	0
Autres charges	CH 2	16 163	16 382
Résultat d'exploitation		37 007	(59 393)
Régularisation du résultat d'exploitation	PR 4	0	0
Sommes distribuables de l'exercice		37 007	(59 393)
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)	PR 4	0	0
Variation des +/- values latentes sur titres		928 675	1 041 255
+/- values réalisées sur cessions des titres		57 488	2 552
Résultat net de l'exercice		1 023 170	984 414

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
AU 31 DECEMBRE 2023
(Exprimé en Dinars Tunisiens)

		Période allant du 01/01/2023 au 31/12/2023	Période allant du 01/01/2022 au 31/12/2022
Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation	AN 1	1 023 170	984 414
a- Résultat d'exploitation		37 007	(59 393)
b- Var. des +/- values latentes sur titres		928 675	1 041 255
c- +/- values réalisées sur cession de titres		57 488	2 552
d- Frais de négociation de titres		0	0
Distribution de dividendes	AN 2	0	0
Transactions sur le capital	AN 3	(4 062 500)	0
a-Souscriptions		(4 062 500)	0
Capital		(4 062 500)	0
Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice		0	0
Régularisation des sommes distribuables		0	0
Droits d'entrée		0	0
b- Rachat		0	0
Capital		0	0
Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice		0	0
Régularisation des sommes distribuables		0	0
Droits de sortie		0	0
Variation de l'actif net		(3 039 330)	984 414
Actif net	AN 4		
a- en début d'exercice		14 650 575	13 666 161
b- en fin d'exercice		11 611 245	14 650 575
Nombre de parts	AN 5		
a- en début d'exercice		18 750	18 750
b- en fin d'exercice		14 688	18 750
Valeur Liquidative		790,553	781,364
Taux de rendement		1,18%	7,20%

NOTE 1 – PRESENTATION DU FONDS

FCPR « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » est un fonds commun de placement à risque, régi par le code des organismes de placement collectif, le décret-loi n° 2011-99 du 21 Octobre 2011 portant modification de la législation relative aux sociétés d'investissement à capital risque et aux fonds communs de placement à risque, et le décret n°2006-381 du 3 février 2006 portant application des dispositions de l'article 22 bis du code des organismes de placement collectif.

Il a été créé à l'initiative conjointe de la Société« SAGES CAPITAL» et de la STB et a reçu l'agrément du Conseil du Marché Financier, n°57-2016 en date du 09 novembre 2016, et visa du Conseil du Marché Financier n°17- 0962 en date du 24 février 2017.

Le Fonds a principalement pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises qui réalisent les projets prévus à l'article 22 bis (nouveau) du Code des Organismes de Placement Collectifs promulgué par la Loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents.

Le Fonds investira en fonds propres et assimilés y compris sous forme d'obligations convertibles en actions conformément à la législation et à la réglementation en vigueur dans la filière aquacole, en amont et en aval. La gestion du Fonds vise la réalisation de plus-values sur les capitaux investis. Il a pour objet d'investir les sommes souscrites et libérées par les investisseurs dans des sociétés ou projets (en création ou en développement) opérant dans le cadre d'intervention du Fonds et conformément à sa stratégie d'investissement.

Le FCPR « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » porte sur un montant projeté de 50 000 000 DT. La première période de souscription porte sur un montant de 50 000 000. DT. Au 31/12/2023, il a été souscrit à hauteur de 18 750 000 DT, libérés à hauteur de 14 687 500 DT.

Étant une copropriété de valeurs mobilières dépourvue de la personnalité morale, le fonds se trouve en dehors du champ d'application de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés. En revanche, les revenus encaissés au titre des placements, sont soumis à une retenue à la source libératoire de 20%.

FCPR « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » est un fonds de distribution.

Le dépositaire de ce fonds est la STB. Le gestionnaire étant SAGES CAPITAL.

NOTE 2 – REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 sont établis conformément aux préconisations du système comptable et notamment les normes 16 à 18 relatives aux OPCVM, telles qu'approuvées par l'arrêté du ministre des Finances du 22 Janvier 1999.

NOTE 3 – PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers 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 du coupon pour les titres admis à la cote et au moment où le droit au dividende est établi pour les titres non admis à la cote.

Les intérêts sur les obligations convertibles en actions, les comptes courants associés et les placements monétaires sont pris en compte dans le résultat à mesure qu'ils sont courus.

3.2 Evaluation des placements en actions et valeurs assimilées

Les titres non cotés sont évalués à leur juste valeur.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

3.3 Evaluation des autres placements

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

3.4 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.

NOTES SUR LE BILAN

AC1 : Portefeuille-titres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Désignation du titre	Nre de titres souscrits	Coût d'acquisition	% actif souscrit	Plus ou Moins-Value Potentielle / intérêts courus au 31-12-2023	Valeur nette au 31-12-2023	Méthode de valorisation
a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés						
Actions des sociétés non cotées :		11 105 050		(2 492 000)	8 613 050	
STEP (Société Tunisienne d'Elevage des Poissons)	220 000	2 200 000	11,73%	0	2 200 000	Valeur de la dernière transaction
ANIS AGRI AQUACOLE	250 000	2 500 000	13,33%	(2 500 000)	0	Valeur mathématique
L'HOMARD	1 800 000	1 800 000	9,60%	882 000	2 682 000	Moyenne (Valeur mathématique & Valeur de la nouvelle émission)
Sté Aquaculture du Sahel - SAS	224 600	2 000 000	10,67%	(474 000)	1 526 000	Valeur mathématique corrigée
Sté International Aquaculture Services - IAS	170 000	1 105 000	5,89%	0	1 105 000	Valeur d'acquisition
Forma Agro Tunisia (FAT)	7 895	1 500 050	8,00%	0	1 500 050	
Actions SICAV :		0		0	0	
b- Obligations et valeurs assimilés		1 100 000		28 848	1 128 848	
OCA - L'HOMARD	600 000	600 000	3,20%	15 123	615 123	Coût amorti
OCA - SAS	50 000	500 000	2,67%	13 725	513 725	Coût amorti
TOTAL		12 205 050		(2 063 152)	10 141 898	

AC 2 - Placements monétaires et disponibilités :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2023	Solde au 31/12/2022
Placement à terme / STB	2 850 000	2 250 000
Intérêts courus / placements à terme STB	38 351	31 048
Dépôts à vue chez dépositaire "STB"	0	1 283 666
TOTAL	2 888 351	3 564 714

AC 3 - Créances d'exploitation

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023 se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2023	Solde au 31/12/2022
Produits à recevoir	106 616	90 755
TOTAL	106 616	90 755

AC 4 - Autres actifs :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023 se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2023	Solde au 31/12/2022
Capital souscrit non encore libéré	0	4 062 500
TOTAL	0	4 062 500

Le Comité de Stratégie et du Suivi, réuni le 18 décembre 2023, n'a pas statué sur l'appel des fonds du 4^{ème} quart suite à la prise de position de l'AAAID de ne pas vouloir libérer le 4^{ème} quart de sa souscription, et l'alignement des autres souscripteurs à cette position. Par conséquent, à la clôture de l'exercice, le capital souscrit non encore libéré a été présenté parmi les capitaux propres en déduction du capital souscrit et ce pour un montant de 4 062 500 dinars.

Le Comité de Stratégie et de Suivi, réuni le 18 décembre 2023, n'a pas pris de décision concernant l'appel des fonds du 4^e trimestre. Par ailleurs, avec l'arrivée à terme de la période d'investissement le 31 décembre 2024, la société de gestion a convoqué un comité de Stratégie et de Suivi en date du 21 mars 2025 pour renoncer à la libération de ce quatrième quart et approuver la clôture du Fonds en se basant sur les montants déjà libérés.

PA 1 - Opérateurs créditeurs :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2023	Solde au 31/12/2022
Gestionnaire	15	0
Dépositaire	17 434	16 263
CMF	1 665	3 278
TOTAL	19 114	19 541

PA 2 - Autres créditeurs divers :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2023	Solde au 31/12/2022
Commissaire aux comptes	26 188	13 070
Etat, impôts et taxes	12 077	1 276
Produits encaissés d'avance	1 100 000	750 000
Compte bancaire chez dépositaire STB	368 241	0
TOTAL	1 506 506	764 346

CP 1- Capital :

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, se détaillent comme suit :

<u>Capital souscrit au 01-01-2023</u>	
Montant	18 750 000
Nombre des parts émises	18 750
Nombre de copropriétaires	4
<u>Souscriptions non libérées</u>	
Montant	(4 062 500)
Nombre des parts émises	(4 063)
Nombre de copropriétaires	0
<u>Rachats effectués</u>	
Montant	0
Nombre de parts rachetées	0
Nombre de copropriétaires sortants	0
<u>Capital souscrit et libéré au 31-12-2023</u>	
Montant	14 687 500
Nombre de parts	14 688
Nombre de porteurs de parts	4

Libellé	Mouvement sur le capital	Mouvement sur l'Actif Net
Capital Début de période au 01-01-2023	15 593 021	15 593 021
<i>Souscription de la période (montant libéré)</i>	(4 062 500)	(4 062 500)
<i>Rachat de la Période</i>	0	0
Autres Mouvements	986 163	80 724
<i>Variation des plus ou moins-values latentes sur titres</i>	928 675	928 675
<i>Plus ou moins-values réalisées sur titres</i>	57 488	57 488
<i>Sommes distribuables de l'exercice</i>		(905 439)
Montant Fin de période au 31-12-2023	12 516 684	11 611 245

NOTES SUR L'ETAT DE RESULTAT

PR 1- Revenus du portefeuille titres

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Du 01/01/2022 au 31/12/2022
Dividendes SICAV EPARGNANT « STB »	75 689	4 060
Intérêts / OCA HOMARD	48 493	60 000
Intérêts / OCA SAS	50 000	50 000
Intérêts de retards / OCA HOMARD	1 457	2 700
Intérêts de retards / OCA SAS	8 985	5 293
Prime de non-conversion / OCA 1 HOMARD	62 400	0
Indemnité de remb. anticipé / OCA 1 HOMARD	48 000	0
TOTAL	295 024	122 053

PR 2- Revenus des placements monétaires :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Du 01/01/2022 au 31/12/2022
Intérêts / Placements monétaires	203 980	279 598
TOTAL	203 980	279 598

CH 1 - Charges de gestion des placements :

Ce post enregistre la rémunération du gestionnaire et du dépositaire calculée conformément au règlement intérieur du FCPR « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** ».

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Du 01/01/2022 au 31/12/2022
Rémunération du Gestionnaire (Frais de gestion)	428 400	428 400
Rémunération du dépositaire (commission de dépôt)	17 434	16 263
TOTAL	445 834	444 663

CH 2 - Autres charges :

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2023, se détaille comme suit :

Désignation	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Du 01/01/2022 au 31/12/2022
Honoraires du commissaire aux comptes	13 118	13 070
Honoraires Expert	0	1 000
Redevances et frais de publication CMF	1 665	1 567
Services bancaires et assimilés	1 142	777
Autres impôts et taxes	232	109
Différence de règlement	6	(142)
TOTAL	16 163	16 382

NOTE 5: AUTRES INFORMATIONS

5-1 Engagements hors bilan :

Les engagements hors bilan au 31/12/2023 se détaillent ainsi

Néant.

5-2 Données par part :

Données par part	31.12.2023	31.12.2022
Revenus des placements	26,614	21,421
Charges de gestion des placements	(23,778)	(23,715)
Revenus nets des placements	2,836	(2,294)
Autres produits	0	0
Autres charges	(0,862)	(0,874)
Résultat d'exploitation (1)	1,974	(3,168)
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
Sommes distribuables de l'exercice	1,974	(3,168)
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	49,529	55,534
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	3,066	0,136
Frais de négociation de titres	0	0
Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)	52,595	55,670
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	54,569	52,502
Droits de sortie	0	0
Résultat non distribuable de l'exercice	52,595	55,670
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
Sommes non distribuables de l'exercice	52,595	55,670
Valeur liquidative	790,553	781,364

5-3 Rémunération du gestionnaire

Le Gestionnaire percevra du FCPR « **TUNISIA AQUACULTURE FUND** » des frais de gestion, au titre de sa rémunération pour les missions énumérées dans l'article 20.2 du Règlement Intérieur.

Les frais de gestion revenant au Gestionnaire sont payables trimestriellement d'avance, le 1er Janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre de chaque année.

Cependant, au cas où la date de souscription interviendrait au cours d'un trimestre, les frais de gestion afférents à cette période seront payés au prorata temporis.

Le Gestionnaire prélèvera des frais de gestion de 1,8% hors taxes l'an sur la base des montants libères avec un minimum par trimestre de quatre-vingt-dix mille dinars (90.000 TND) hors taxes et un maximum par trimestre de cent cinquante mille dinars (150.000 TND) hors taxes.

Le Gestionnaire percevra une commission de succès au cas où le Fonds réaliserait un taux de rendement interne annuel supérieur à 9%, capitalisé annuellement depuis la date de libération des souscriptions.

Cette commission de succès est calculée après déduction de tous les frais et commissions sur la base de 20% de la différence entre le taux de rendement réalisé et un taux de rendement interne annuel de 9%, capitalisé annuellement depuis la date de libération des souscriptions.

Toute rémunération servie au Gestionnaire, au titre de l'article précité, est définitivement acquise à son profit.

5-4 Rémunération du dépositaire :

En rémunération de ses services, le Dépositaire perçoit une commission annuelle égale à 0,1% hors taxes de l'actif net du Fonds calculé en début de période et payables à terme échu sans que cette rémunération ne soit inférieure à Deux Mille Cinq Cent dinars (2.500 TND) hors taxes.

5-5 Autres frais

Frais de constitution :

Le Fonds supportera les frais, honoraires et commissions liées à sa constitution, son lancement et son placement dans la limite d'un forfait de cinquante mille dinars (50.000 TND). Le surplus des frais de constitution sera supporté par le Gestionnaire.

Les Autres Frais Supportés par le Fond se présentent comme suit:

Il s'agit de Frais de due diligence spécifiques, frais de transactions, frais d'études/expertises exceptionnelles et de contentieux, et d'autres frais divers ordinaires. (Pour plus d'informations, voir l'article 20.3 du Règlement Intérieur).

بلاغ الشركات

القوائم المالية الفردية

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية الفردية للسنة المحاسبية المختومة في 2024/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية يوم 03 جوان 2025. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات السيد شريف بن زينة والسيد محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
22 059	29 259		الأصول الثابتة غير المادية
-21 649	-23 719		استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
410	5 540	4	
1 795 518	1 798 010		الأصول الثابتة المادية
-1 131 596	-1 236 353		استهلاكات الأصول الثابتة المادية
663 922	561 657	4	
10 932 018	10 931 665		الأصول المالية
-62 460	-62 460		مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
10 869 558	10 869 205	5	
11 533 890	11 436 402		مجموع الأصول الثابتة
11 533 890	11 436 402		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
36 722 821	43 762 466		المخزون
-	-		مدخرات المخزونات
36 722 821	43 762 466	6	
2 079 998	970 088		حرفاء والحسابات المتصلة بهم
-256 273	-256 273		مدخرات الحرفاء
1 823 725	713 815	7	
7 320 027	12 454 008		أصول جارية أخرى
-26 684	-26 684		مدخرات الأصول الجارية
7 293 343	12 427 324	8	
3 302 729	-	9	توظيفات وأصول مالية أخرى
343 045	670 007	9	السيولة وما يعادل السيولة
49 485 663	57 573 612		مجموع الأصول الجارية
61 019 553	69 010 014		مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
	-		الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
15 600 000	15 600 000		رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000		احتياطيات قانونية
11 430 300	11 430 300		منح إصدار
30 520	24 242		احتياطيات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		احتياطيات أخرى
7 817 273	9 800 960		النتائج المؤجلة
-	-		نتائج في انتظار التخصيص
40 875 014	42 852 423		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 983 687	1 035 112		نتيجة السنة
42 858 701	43 887 535	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم الغير الجارية
4 314 711	5 930 586		قروض بنكية
260 367	260 367		مدخرات للمخاطر والأعباء
4 575 078	6 190 954		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
1 890 822	3 641 041	11	المزودون والحسابات المتصلة بهم
10 800 730	14 349 641	12	الخصوم الجارية الاخرى
894 222	940 842	13	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
13 585 774	18 931 525		مجموع الخصوم الجارية
18 160 852	25 122 479		مجموع الخصوم
61 019 553	69 010 014		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			<u>إيرادات الاستغلال</u>
7 512 642	5 008 710	14	مداخليل
22 453	-	15	إيرادات الاستغلال الأخرى
7 535 094	5 008 710		<u>مجموع إيرادات الاستغلال</u>
			<u>أعباء الاستغلال</u>
4 844 122	3 119 011	16	كلفة المحلات المباعة
545 906	606 974	17	أعباء أعوان
121 064	106 827	18	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(200 800)	-	19	استرداد على مدخرات
327 582	322 342	20	أعباء إستغلال أخرى
5 637 875	4 155 154		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
			<u>نتيجة الاستغلال</u>
1 897 220	853 555		
(6)	-	21	أعباء مالية صافية
351 322	459 717	22	إيرادات التوظيفات
169 030	128 892	23	الأرباح العادية الأخرى
(29 341)	(97 436)	24	الخسائر العادية الأخرى
2 388 225	1 344 728		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الآداءات</u>
(337 115)	(269 232)	25	الآداء على الشركات
(67 423)	(40 385)	25	المساهمة الظرفية
1 983 687	1 035 112		<u>النتيجة الصافية</u>
15 600 000	15 600 000		<u>عدد الأسهم</u>
0,127	0,066		<u>نتيجة السهم الواحد</u>

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

2023	2024	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 983 687	1 035 112	النتيجة الصافية
		تسويات بالنسبة لـ :
121 064	106 827	▪ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(200 800)	-	▪ استرداد على مدخرات
(5 838)	(6 278)	▪ فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
(25 625)	-	▪ الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
		تغييرات:
(2 661 348)	(7 039 646)	▪ المخزونات
(893 050)	1 109 910	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(310 463)	(5 133 981)	▪ الأصول الجارية الأخرى
4 263 726	5 302 184	▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
2 271 352	(4 625 871)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(8 196)	(9 692)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
66 500	-	▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	(10 000)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
7 485	10 353	▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
65 789	(9 339)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
0	2 500 000	▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
-	(813 289)	▪ المقايض المتأتية من القروض
0	1 686 711	▪ سداد القروض
(3 302 729)	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	3 302 729	▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
(3 302 729)	3 302 729	▪ المقايض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
		<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
(965 589)	354 230	<u>تغير الخزينة</u>
1 281 365	315 776	الخزينة في بداية السنة
315 776	670 007	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهمًا بقيمة 100 دينار لكل سهم.

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992.

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 1.500.000 سهمًا. وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 دينار، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 دينار، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 دينار.

كما قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم.

هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 دينار وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 سهم جديد وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين.

و أخيرا قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 دينار وذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتباراً من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالإكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
- 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
- 3- إقتناء وبيع، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الاكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.

- 4- تكوين الشركات و الاكتتاب و شراء السندات و إكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الاعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.
- 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه.
- 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقيد العمليات تتلائم كليا مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها.

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس. تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لإعداد القوائم المالية كالآتي:

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول. وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء و المعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية:

-	المنظومات الإعلامية	33%
-	مبان	5%
-	معدات نقل	20%
-	معدات اعلامية	15%
-	الأثاث والمعدات الإدارية	10%
-	أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب	10%

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة في تاريخ دخولها بتكلفة الاقتناء.

عند تاريخ إقفال الحسابات يتم تقييم سندات المساهمات بحسب قيمتها الاستعمالية ويقع تكوين مدّخر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة. ولتحديد القيمة الاستعمالية ، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثل القيمة السوقية و القيمة المحاسبية الصافية و المعدلة ونتائج وأفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل .

1.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات. عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة ".

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند " مصاريف الأشغال المزمع إنجازها " وذلك بعنوان كل مشروع.

5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل أجلها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا ويقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية.

هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند "الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " وذلك إلى حين استخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
22 059	29 259	الأصول الثابتة غير المادية
1 795 518	1 798 010	الأصول الثابتة المادية
1 817 577	1 827 269	<u>القيمة الخام</u>
(21 649)	(23 719)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(1 131 596)	(1 236 353)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 153 244)	(1 260 071)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
664 332	567 197	

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

ديسمبر 2024

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات					القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية و غير المادية
	31 ديسمبر2024	إلغاءات	استهلاكات	31ديسمبر2023		31 ديسمبر2024	إلغاءات	إقتناات	31ديسمبر2023		
											الأصول الثابتة غير المادية
5 540	23 719		2 070	21 649	استهلاكات برامج الاعلامية	29 259	-	7 200	22 059	33%	برامج إعلامية
5 540	23 719	-	2 070	21 649		29 259	-	7 200	22 059	-	المجموع
											الأصول الثابتة المادية
379 627	732 914		55 627	677 287	استهلاكات المباني	1 112 541			1 112 541	5%	مبان
-	74 400		-	74 400	استهلاكات معدات النقل	74 400			74 400	20%	معدات نقل
1 045	63 793		280	63 513	استهلاكات معدات مكتبية	64 838			64 838	10%	معدات مكتبية
173 308	355 619		46 754	308 865	استهلاكات الانشاءات العامة و عمليات	528 927		2 492	526 435	10%	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة
7 677	9 626		2 096	7 531	استهلاكات معدات اعلامية	17 303			17 303	15%	معدات اعلامية
561 657	1 236 353	-	104 757	1 131 596	المجموع	1 798 010	-	2 492	1 795 518	-	المجموع
567 197	1 260 071	-	106 827	1 153 244	المجموع العام	1 827 269	-	9 692	1 817 577	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر		
10 916 459	10 916 459	(أ)	- مساهمات
15 559	15 206	(ب)	- قروض
10 932 018	10 931 665	<u>المجموع الخام</u>	الاصول المالية
(62 460)	(62 460)		- مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
10 869 558	10 869 205		

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

5 233	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
10 838 766	10 838 766	(*)	- شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
10 916 459	10 916 459		

(*) تم تقييم القيمة الاستعمالية للمساهمات في شركة إنترناشيونال سيتي سنتر اعتمادا على أفاق مردودية الشركة حسب آخر خطة عمل

(ب)

23 043	15 559		الرصيد في أول السنة
	10 000		- القروض الممنوحة
(7 485)	(10 353)		- تسديدات
15 559	15 206		الرصيد في اخر السنة

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

2023	2024
31 ديسمبر	31 ديسمبر
29 251 156	39 709 813
7 471 664	4 052 653
36 722 821	43 762 466

- (أ) - أشغال قيد الإنجاز والأراضي
(ب) - مخزون المحلات

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز والأراضي كما يلي:

70 684	70 684
15 596 766	15 596 766
2 174 762	4 936 195
11 408 944	19 106 168
29 251 156	39 709 813

- بيتش كليب نابل
- نزهة 544 رسم 27052 سوسة
- زهرة سكرة 2
- لكسوريا

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي :

696 950	324 410
6 136 862	3 157 617
1	1
327 623	327 623
211 926	211 926
98 302	31 076
7 471 664	4 052 653

- مخزون محلات الخزامي " EHC المركز العمراني الشمالي "
- زهرة سكرة 1
- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
- مخزون محلات " النصر "
- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
- مخزون محلات " برج خفشة 3 "

يمكن تقييم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات
القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31/12/2024	تكلفة المبيعات	الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية السنة المضمنة	شراءات المشاريع السنوية	الأشغال المزمع إنجازها عند بداية السنة المضمنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2023	
						أراضي وأشغال قيد الإنجاز والأراضي
70 684	-	-	-	-	70 684	بيتش كليب نابيل
15 596 766	-	-	-	-	15 596 766	نزهة 544 رسم 27052 سوسة
4 936 195	-	-	2 761 433	-	2 174 762	زهرة سكرة 2
19 106 168	-	-	7 697 224	-	11 408 944	لكسوريا
39 709 813	-	-	10 458 657	-	29 251 156	مجموع مخزون الأراضي
						مخزون المحلات
324 410	(372 539)				696 950	مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "
3 157 617	(2 679 245)	(236 117)	581 981	(818 098)	6 136 862	زهرة سكرة 1
1	-		-		1	مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
327 623	-		-	-	327 623	مخزون محلات " النصر "
211 926	-		-	-	211 926	مخزون محلات " شاطئ القطاوي "
31 076	(67 227)		-	-	98 302	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
4 052 653	(3 119 011)	(236 117)	581 981	(818 098)	7 471 664	مجموع مخزون المحلات
43 762 466	(3 119 011)	(236 117)	11 040 638	(818 098)	36 722 821	المجموع

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
1 053 750	242 000	- حرفاء، مستحقات عادية
711 975	466 815	- حرفاء، أوراق مستحقة
104 468	51 468	- حرفاء، مشكوك في ايفائهم
209 804	209 804	- حرفاء، مستحقات غير خالصة
2 079 998	970 088	<u>المجموع الخام</u>
(256 273)	(256 273)	(أ) مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
1 823 725	713 815	

(أ) تحليل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
46 468	46 468	- مدخرات على حرفاء، مشكوك في ايفائهم
209 804	209 804	- مدخرات على حرفاء، مستحقات غير خالصة
256 273	256 273	

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر	
27 114	11 597	- إيرادات مستحقة
633 750	3 956 944	- تسبيقات للمزودين
10 958	12 955	- تسبيقات للأعوان
1 710 622	2 990 528	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
623 684	702 872	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
4 062 956	4 509 674	- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
85 822	97 204	- مدينون مختلفون
753	7 865	- أعباء مسجلة مسبقا
115 951	115 951	- حساب مرتقب
48 418	48 418	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
7 320 027	12 454 008	المجموع الخام
(26 684)	(26 684)	(أ) مدخرات
7 293 343	12 427 324	

(أ) تحلل مدخرات الأصول الجارية كما يلي:

11 600	11 600	مدخرات على أرصدة في حالة نزاع
10 000	10 000	- مدخرات على تسبيقات للمزودين
5 084	5 084	- مدخرات على تسبيقات للأعوان
26 684	26 684	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
7 100	-	شيكات القبض
3 302 729	-	توظيفات بنكية
335 738	669 375	(أ) بنوك
207	631	الخزينة
3 645 774	670 007	

(أ)

(أ) تحلل البنوك كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
-	89 462	بنك الامان
123 197	511 256	التجاري بنك
183 073	66 779	بنك تونس العربي الدولي
29 468	1 879	بنك الإسكان تونس
335 738	669 375	

مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

2023 31 ديسمبر	2024 31 ديسمبر		
15 600 000	15 600 000	(أ)	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
30 520	24 242		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		- احتياطات إعادة استثمار معفاة
7 817 273	9 800 960		- النتائج المؤجلة
40 875 014	42 852 423		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
1 983 687	1 035 112		نتيجة السنة
42 858 701	43 887 535	(ب)	

(أ) وقع تكوين الإحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

(ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية:

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2024
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج الموجلة	إحتياطي إعادة إستثمار مغطاة	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي
42 858 701	1 983 687	-	7 817 273	4 436 921	30 520	11 430 300	1 560 000	15 600 000
-	(1 983 687)	-	1 983 687	-	-	-	-	-
(6 278)					(6 278)			
1 035 112	1 035 112	-	-	-	-	-	-	-
43 887 535	1 035 112	-	9 800 960	4 436 921	24 242	11 430 300	1 560 000	15 600 000

الرصيد في 31 ديسمبر 2023

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة
في 14 جوان 2024

النتيجة

الرصيد في 31 ديسمبر 2024

مذكرة 11: المزدون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
73 686	38 413
1 097 914	2 087 256
719 223	1 515 373
1 890 822	3 641 041

- مزودو استغلال
- مزودون، خصم بعنوان الضمان
- مزودون، سندات متعين دفعها

مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
5 931 252	9 854 479
3 488	3 488
48 215	41 608
67 423	309 617
46 047	41 992
487 206	485 956
3 235 479	3 235 479
29 299	14 067
924 322	358 957
28 000	4 000
10 800 730	14 349 641

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب والأداءات
- الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
- ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- إيرادات مسجلة مسبقا

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 31 ديسمبر
813 289	884 124
27 268	-
53 665	56 718
894 222	940 842

(أ)

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
- بنك الامان
- فوائد مطلوبة

(أ) فيما يلي جدول القروض :

جدول القروض في 31/12/2024

المقرضون		مبلغ القرض	نسبة الفائدة	مدة التسديد		الرصيد في بداية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص	التسديدات	الإضافات	الرصيد في نهاية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص
بنك الأمان	بنك الأمان	5 128 531	TMM + 2%	كل ثلاثة أشهر	(2029 - 2021)	5 128 000	4 314 711	813 289		813 289		4 314 711	3 430 586	884 124	
	بنك الأمان	1 500 000	TMM + 1,75%	كل ثلاثة أشهر	(2029 - 2024)	-	-				1 500 000	1 500 000	1 500 000		
	التجاري بنك	1 000 000	TMM + 1,75%	كل ثلاثة أشهر	(2027 - 2024)	-	-				1 000 000	1 000 000	1 000 000		
جملة القروض		7 628 531	-	-	-	5 128 000	4 314 711	813 289	-	813 289	2 500 000	6 814 711	5 930 586	884 124	-

الايضاحات حول قائمة النتائج

- مذكرة 14: المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
-	13 274	مبيعات شاطئ القنطاوي
1 742 478	575 929	مبيعات الخزامي
5 330 928	4 352 279	مبيعات زهرة سكرة
104 202	67 227	مبيعات خفشة 3
335 034	-	مبيعات ديار الرحاب 5
7 512 642	5 008 710	

- مذكرة 15 : إيرادات الإستغلال الأخرى

-
تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
11 597	-	عمولة اس س
1 856	-	منحة التكوين المهني
9 000	-	استرجاع أتعاب انجاز العقود
22 453	-	

- مذكرة 16 : كلفة المحلات المباعة

- تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
4 844 122	3 119 011	تغير مخزونات السلع
4 844 122	3 119 011	

- مذكرة 17 : أعباء الأعوان

-
تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
469 837	526 051
66 818	70 550
9 251	10 374
545 906	606 974

الرواتب ومستحقات الرواتب
أعباء إجتماعية قانونية
أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 18: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
370	2 070
120 693	104 757
121 064	106 827

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مذكرة 19 : استرداد على مدخرات

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
800	-
200 000	-
200 800	-

استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
استردادات على مدخرات المخاطر وأعباء

مذكرة 20 : أعباء الإستغلال الأخرى

- تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر

الخدمات الخارجية

9 797	9 814	- كراءات وأعباء أخرى
15 523	6 673	- صيانة واصلاحات
1 981	1 169	- أقساط التأمين
6 871	8 041	- أخرى
		-
34 172	25 696	المجموع الجزئي (1)
		- الخدمات الخارجية الأخرى
90 926	107 932	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
9 726	26 792	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 018	1 141	- مهمات
7 700	-	- هبات
78	1 670	- استقبال
8 700	9 731	- نفقات بريدية وهاتفية
4 701	5 147	- كهرباء وماء
3 314	1 325	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
102 459	85 206	- خدمات خارجية أخرى
228 622	238 944	المجموع الجزئي (2)
		- ضرائب وأداءات
9 182	9 786	- الأداء على التكوين المهني
4 628	4 893	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
16 717	11 852	- معلوم الجماعات المحلية
1 092	911	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	260	- معلوم جولان السيارات
32 289	27 702	المجموع الجزئي (3)
32 500	30 000	مكافآت حضور
32 500	30 000	المجموع الجزئي (4)
327 582	322 342	

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

2023	2024	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
6	-	فوائد بنكية
6	-	

-
-
- **مذكرة 22: إيرادات التوظيفات** -
-

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
329 792	329 125
21 530	48 440
-	82 152
351 322	459 717

فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
إيرادات الأصول المالية الأخرى
إيرادات التوظيفات الأخرى

مذكرة 23: الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
42 500	-
69 727	55 520
56 766	36 500
38	36 872
169 030	128 892

إيرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
الأرباح الأخرى
استرجاع مصاريف سكرة
تصفية ارصدة قديمة

- **مذكرة 24: الخسائر العادية الأخرى** -
-

- تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>2023</u>	<u>2024</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	151
12 460	-
16 875	-
6	97 285
29 341	97 436

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر على تقويت في الأصول
خسائر أخرى

- مذكرة 25 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2023</u> 31 ديسمبر	<u>2024</u> 31 ديسمبر
337 115	269 232
67 423	40 385
404 538	309 617

الأداء على الشركات
المساهمة الظرفية

مذكرة 27: التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالتالي:

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
5.128.531	بنك الأمان	حدائق قرطاج	لوكسوريا
7.500.000	بنك الأمان	حدائق قرطاج	لكسوريا
5.000.000	التجاري بنك	المغرب 2030	زهرة سكرة

مذكرة 28: الوقائع اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية

لم نلاحظ حدوث أي وقائع جدت بين تاريخ ختم السنة المحاسبية وتاريخ نشرها.

التقرير العام لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية،

I- تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تشمل الموازنة في 31 ديسمبر 2024، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة.

تبرز القوائم المالية جملة للموازنة بلغت 69 010 014 دينار تونسي، وربح قدره 1 035 112 دينار تونسي، ورصيد إيجابي للخزينة في نهاية السنة قدره 670 007 دينار تونسي.

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة "العقارية التونسية السعودية" كما هي في 31 ديسمبر 2024، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير ضمن فقرة "مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية". نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أن عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقا لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه المسائل.

- تقييم المساهمات

مسألة التدقيق الرئيسية

تبلغ المساهمات المدرجة في الاصول المالية في تاريخ 31 ديسمبر 2024 مبلغا صافيا قدره 10 853 999 دينار وتسجل في تاريخ دخولها بتكلفة الاقتناء. عند تاريخ إقفال الحسابات يتم تقييم سندات المساهمات بحسب قيمتها الاستعمالية ويقع تكوين مدّخر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة.

ولتحديد القيمة الاستعمالية ، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثل القيمة السوقية و القيمة المحاسبية الصافية و المعدلة ونتائج وأفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل .

ونظرا لأهمية عملية تقييم المساهمات واحتساب المدخرات المتعلقة بها فإننا نعتبر هذا البند عنصر مهم في التدقيق.

إجراءات التدقيق المنفذة

وردا على ذلك تتمثل أهم العنايةات التي نقوم بها للتدقيق في هذا البند في الأعمال التالية:

- تقييم نظام الرقابة الداخلية للشركة المتعلق بتتبع محفظة المساهمات

- التثبت من احترام المعيار المحاسبي عدد 7 المتعلق بالتوظيفات

- التثبت من مدى صحة وأمانة المبالغ التي تم تضمينها في الايضاحات حول القوائم المالية حسب المعلومات والوثائق التي تحصلنا عليها

فقرة الملاحظة

- نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (5) حول القوائم المالية والذي يبين أنه تم تقييم القيمة الاستعمالية للمساهمات في شركة إنترناشيونال سيتي سنتر اعتمادا على أفاق مردودية الشركة حسب آخر خطة عمل.

لا يعتبر رأينا متحفظا بخصوص هذه النقطة.

تقرير التصرف

إن تقرير التصرف من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل تقرير التصرف وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد عليه.

تطبيقا لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من صحة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير التصرف وذلك بالرجوع إلى البيانات الواردة بالقوائم المالية.

وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم تقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين القوائم المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كان يبدو أن تقرير التصرف قد يتضمن بصورة أو أخرى

خطأ جوهريا. وإذا ما توصلنا، على ضوء الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء جوهرية ضمن تقرير التصرف، فإننا ملزمون بذكر تلك الأفعال.

ليس لدينا ما يستحق الذكر بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات، وعن الرقابة الداخلية التي يعتبرها المجلس ضرورية لتمكنه من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال، والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن المسائل المتعلقة باستمرارية الإستغلال وتطبيق المبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية الشركة أو إيقاف نشاطها أو ليس لها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتوجب على مجلس الإدارة مراقبة منظومة المعلومات المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية في مجملها خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي يتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية يمكن حتما من إكتشاف أي خطأ جوهري إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصفة أحادية أو إجمالية، وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية تدقيق منجزة وفقا للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية، فإننا نمارس تقديرنا المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصور وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على عناصر إثبات كافية وملائمة توفر أساسا لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعتبر أعلى من الخطر الناجم عن خطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- إكتساب فهم عناصر الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف المتوفرة.
- تقييم مدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومعقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة والإيضاحات ذات العلاقة المقدمة من قبل الإدارة .
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للمبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال، واستنادا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف من

شأنها أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في الاستغلال. وإذا خالصنا إلى وجود شك جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تعتمد استنتاجاتنا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع الشركة للتوقف عن الاستغلال.

- تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية وشكلها ومحتواها، بما في ذلك المعلومات الواردة بالإيضاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تضمن عرضها بصورة عادلة.
- التواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق أساساً بنطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها وبالاستنتاجات الهامة بما في ذلك أوجه القصور الهامة إن وجدت في نظام الرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- كما قمنا بتقديم تصريح للمسؤولين على الحوكمة بالشركة، والذي يبين أننا امتثلنا لقواعد السلوك الأخلاقي ذات الصلة في ما يتعلق بالاستقلالية كما نقوم بتبليغهم بجميع العلاقات والعوامل الأخرى التي اعتبرنا، بشكل معقول، بأنه يمكن أن تترتب عنها آثار على إستقلاليتنا وكذلك الضمانات المتصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة بالشركة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية للفترة المعنية، هي مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم ببيان هذه المسائل في تقريرنا، إلا إذا كانت النصوص القانونية أو التشريعية تمنع نشرها، أو إذا في حالات نادرة للغاية، نعتبر أنه لا يجب أن نصح عن مسألة في تقريرنا، لأنه يمكن التوقع بشكل معقول أن النتائج الضارة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامة.

II- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمرقب حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملاً بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية للشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية والإشراف الدوري على نجاعته وفاعليته.

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهريّة في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تطابق مسك حسابات الأوراق المالية مع التراتيب الجاري به العمل

عملاً بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية المتعلقة بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل.

تقع مسؤولية ضمان الامتثال لمتطلبات التراتيب الجاري بها العمل على عاتق الإدارة.

واستناداً إلى العناية المهنية التي اعتبرنا القيام بها ضرورياً، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل.

تونس، 24 أفريل 2025

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

مكتب سي - ام - سي
شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية،

تطبيقا لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول.

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات أو العمليات وتجسييمها الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحث على وجه التحديد وبصفة معمقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات، قصد المصادقة عليها.

II الاتفاقيات الجديدة

- لم يتم اعلامنا بأي اتفاقية جديدة مبرمة خلال سنة 2024 .

III الاتفاقيات القديمة

- رخص مجلس ادارتك المنعقد في 2023/10/12 في الحصول على قرض من بنك الأمان بمبلغ 15 مليون ديناراً لتمويل مشروع «LUXORIA»
- صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 16 ديسمبر 2022 على اتفاقية تأدية خدمات بين الشركة العقارية التونسية السعودية و شركة انترناشيونال سيتي سنتر حيث تقدم الشركة العقارية التونسية السعودية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر على برنامج مساعدتها في العمليات التجارية و الذي في إطاره تقوم بمتابعة دراسة السوق وضبط أسعار البيع وتسهر على تحضير كراس الشروط لتسويق وبيع المحلات المنجزة كما تشرف على عمليات البيع و مقابل الخدمات

التسويقية وأعمال التسيير والتصرف المذكورة أعلاه والتي تقدمها الشركة العقارية التونسية السعودية يتم تخصيص عمولة قدرها 1 % من رقم المعاملات التي تسجلها شركة إنترناشيونال سيتي سنتر.

حيث لم تتلقى الشركة العقارية التونسية السعودية اية عمولة في سنة 2024 على إثر عدم تحقيق شركة إنترناشيونال سيتي سنتر مبيعات في سنة 2024.

IV الحسابات الجارية

- تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية، بين شركتكم وشركة إنترناشيونال سيتي سنتر والتي يمكن تفصيلها كالآتي:

حساب جاري	أرصدة الحساب الجاري في نهاية سنة 2024	فوائد مالية 8%
شركة إنترناشيونال سيتي سنتر	4 509 674	329 125

V أجور المسيرين

IV-1 أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 14 جوان 2024 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتبا سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهرا ولمدة 3 سنوات ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد عدنان بالطيب خلال سنة 2024 مبلغ قدره 76 000 دينار.

III-2 الامتيازات الممنوحة للرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- قررت جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14 جوان 2024 ضبط منح الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الأداء عن كل اجتماع. بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة ومكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2024، ما قدره 30 000 دينار.

تونس، 24 أفريل 2025

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب

مكتب سي-ام-سي

شريف بن زينة

Etats financiers annuels de SICAV

CAP OBLIG SICAV

CAP OBLIG SICAV publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **29 mai 2025**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes FMBZ - KPMG TUNISIE représenté par Mme EMNA RACHIKOU.

BILAN
ARRETE AU 31/12/2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)

En TND		31/12/2024	31/12/2023
<u>ACTIF</u>			
AC1 -	Portefeuille titres	28 858 706	29 161 921
AC1a	Actions et valeurs assimilées 4.1	1 942 098	1 817 701
AC1b	Obligations et valeurs assimilées 4.1	26 916 607	27 344 220
AC2 -	Placements monétaires et disponibilités	9 734 252	10 472 532
AC2a	Placements monétaires 4.3	7 459 294	9 418 146
AC2b	Disponibilités	2 274 958	1 054 386
AC3 -	Créances d'exploitation	-	-
AC4 -	Autres actifs	-	-
Total Actif		38 592 958	39 634 453
<u>PASSIF</u>			
PA1	Opérateurs créditeurs 4.5	29 882	29 922
PA2	Autres créditeurs divers 4.6	7 706	7 821
Total Passif		37 587	37 743
<u>ACTIF NET</u>			
CP1	Capital 4.7	36 332 728	37 469 686
CP2 -	Sommes distribuables	2 222 642	2 127 024
CP2a	Sommes distribuables des exercices antérieurs	222	218
CP2b	Sommes distribuables de l'exercice	2 222 420	2 126 806
Actif Net		38 555 370	39 596 710
Total Passif et Actif Net		38 592 958	39 634 453

ETAT DE RESULTAT
POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)

En TND		Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023	
PR1 -	Revenus du Portefeuille Titres	4.2	1 962 996	1 548 174
PR1a	Dividendes		-	-
PR1b	Revenus des obligations et valeurs assimilées		1 962 996	1 548 174
PR2	Revenus des placements monétaires	4.4	577 453	915 001
Total Revenus des Placements			2 540 449	2 463 175
CH1	Charges de gestion des placements	4.8	(327 922)	(338 597)
Revenus Nets des Placements			2 212 527	2 124 578
CH2	Autres charges	4.9	(71 965)	(45 614)
Résultat d'Exploitation			2 140 562	2 078 965
PR4	Régularisation du résultat d'exploitation		81 858	47 842
Sommes distribuables de l'exercice			2 222 420	2 126 806
PR4	Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		(81 858)	(47 842)
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres			19 337	965
Frais de négociation de titres			-	-
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres			114 541	379 542
Résultat Net de l'exercice			2 274 440	2 459 472

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)

En TND		Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
<u>AN1</u>	<u>Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation</u>	2 274 440	2 459 472
AN1a -	<u>Résultat d'exploitation</u>	2 140 562	2 078 965
AN1b -	Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	19 337	965
AN1c -	Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	114 541	379 542
AN1d -	Frais de négociation de titres	-	-
<u>AN2 -</u>	<u>Distributions de dividendes</u>	(933 278)	(909 980)
<u>AN3 -</u>	<u>Transactions sur le capital</u>	(2 382 502)	8 780 801
AN3a	Souscriptions	45 021 999	57 362 070
CSS	Capital	43 244 819	55 818 024
RSND S	Régularisation des sommes non distribuables	75 316	148 362
RSD	Régularisation des sommes distribuables	1 701 864	1 395 684
AN3b	Rachats	(47 404 501)	(48 581 269)
CSR	Capital	(44 519 605)	(46 400 386)
RSND R	Régularisation des sommes non distribuables	(71 366)	(170 088)
RSD	Régularisation des sommes distribuables	(2 813 530)	(2 010 795)
<u>Variation de l'actif net</u>		(1 041 340)	10 330 293
<u>AN4 -</u>	<u>Actif net</u>		
AN4a	Début de l'exercice	39 596 710	29 266 417
AN4b	Fin de l'exercice	38 555 370	39 596 710
<u>AN5 -</u>	<u>Nombre de Parts</u>		
AN5a	Début de l'exercice	363 120	270 971
AN5b	Fin de l'exercice	350 766	363 120
<u>Valeur liquidative</u>		109,918	109,046
AN6 -	<u>Taux de rendement (%)</u>	6,17%	6,34%

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1- PRESENTATION DE LA SOCIETE

CAP OBLIG SICAV est une société d'investissement à capital variable obligataire de type distribution, régie par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation des codes des organismes de placement collectif. Elle a été créée le 18 septembre 2001, et a reçu l'agrément du ministre des finances en date du 27 novembre 2000.

La SICAV a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières à revenu fixe par l'utilisation exclusive de ses fonds propres. Elle a reçu le visa du Conseil du Marché Financier en date du 03 décembre 2001 sous le n° 01.434.

La gestion de la SICAV est confiée à la société d'intermédiation en bourse « UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES ». Le dépositaire exclusif des actifs de la SICAV est la banque « ATB ».

2- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2024 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

3- PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

3.1 Prise en compte des placements et des revenus y afférents

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

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

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

3.2 Evaluation des placements

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les obligations et valeurs similaires 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 2024, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la société CAP OBLIG SICAV 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 1^{er} janvier 2018.

La société «CAP OBLIG SICAV » ne dispose pas d'un portefeuille de souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1^{er} janvier 2018 et ne dispose pas de la ligne de BTA « Juillet 2032 ».

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

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

3.3 Cession des placements

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

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

4- NOTES EXPLICATIVES DU BILAN ET DE L'ETAT DE RESULTAT

4.1 Note sur le portefeuille titres

Le portefeuille-titres est composé au 31 Décembre 2024 de bons de trésor assimilables, titres OPCVM et d'obligations.

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 28 858 706 DT et se répartit comme suit :

Code ISIN	Titres	Nombre	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2024	% de l'Actif Net
	Obligations et Valeurs assimilées	294 500	26 142 500	26 916 607	69,81%
	Emprunts d'Etat	220 000	22 000 000	22 636 920	58,71%
TNVE955M6R90	EMP NAT T3 2023 CB	80 000	8 000 000	8 183 872	21,23%
TNWRCVSYL730	EMP NAT T4 2022 CB	10 000	1 000 000	1 009 064	2,62%
TNQVHB5WZ2K2	EMP NAT T2 2022 CB	20 000	2 000 000	2 080 736	5,40%
TNRGVSC8DE36	EMP NAT T3 2022 CB	20 000	2 000 000	2 043 856	5,30%
TN0008000838	EMP NAT T1 2021 CB	90 000	9 000 000	9 319 392	24,17%
	Emprunts de Sociétés	74 500	4 142 500	4 279 687	11,10%
TN0007780067	ABC 2020-1	10 000	200 000	209 304	0,54%
TN0003400660	AMEN BANK 2020-3	10 000	400 000	426 064	1,11%
TNDE9EH7SA12	AMEN SUB 2023-2	10 000	800 000	810 928	2,10%
TN0007310428	ATL 2023-2	5 000	400 000	407 224	1,06%
TNTUDMZLCA16	ATL 2024-2	2 500	250 000	251 304	0,65%
TN0007310535	HL 2020-2	10 500	210 000	212 395	0,55%
TN0007310535	HL 2022-01	10 000	600 000	635 600	1,65%
TN0002101996	TLF 2021-1	2 000	80 000	84 231	0,22%
TNIPE0BZ0LR6	TLF 2024-2	9 000	900 000	921 953	2,39%
TN0002102101	UIB 2009/1	2 500	62 500	63 846	0,17%
TN0007310469	WIFAK INT BK 2022-2	3 000	240 000	256 838	0,67%
	Titres OPCVM	87 785	1 912 412	1 942 098	5,04%
TNUR2EE3X1V2	FCP SALAMETT CAP	87 785	1 912 412	1 942 098	5,04%
	Total		28 054 912	28 858 706	74,78%

Le détail des mouvements intervenus au niveau du portefeuille titres au cours de l'exercice 2024 est le suivant :

Code ISIN	Désignation du titre	Coût d'acquisition au 01/01/2024	Acquisition	Remboursement ou Cession	Coût d'acquisition des titres cédés	Plus ou moins values réalisées	Coût d'acquisition au 31-12-2024
	Obligations et Valeurs assimilées	4 535 000	1 150 000	1 542 500	-	-	4 142 500
	Emprunts d'Etat	250 000	-	250 000	-	-	-
TN0008000515	EMP NAT 2014 Cat C	250 000	-	250 000	-	-	-
	Emprunts de Sociétés	4 285 000	1 150 000	1 292 500	-	-	4 142 500
TN0007780067	ABC 2020-1	400 000	-	200 000	-	-	200 000
TN0003400660	AMEN BANK 2020-3	600 000	-	200 000	-	-	400 000
TNDE9EH7SA12	AMEN SUB 2023-2	1 000 000	-	200 000	-	-	800 000
TN0007310428	ATL 2023-2	500 000	-	100 000	-	-	400 000
TNTUDMZLCA16	ATL 2024-2	-	250 000	-	-	-	250 000
TN0007310485	HL 2018-2	20 000	-	20 000	-	-	-

TN0007310535	HL 2020-2	420 000	-	210 000	-	-	210 000
TN0007310535	HL 2022-01	800 000	-	200 000	-	-	600 000
TN0002101996	TLF 2021-1	120 000	-	40 000	-	-	80 000
TN0002102150	TLF 2019-1	50 000	-	50 000	-	-	-
TNIPE0BZ0LR6	TLF 2024-2	-	900 000	-	-	-	900 000
TN0002102101	UIB 2009/1	75 000	-	12 500	-	-	62 500
TN0007310469	WIFAK INT BK 2022-2	300 000	-	60 000	-	-	240 000
Titres OPCVM		1 807 352	8 500 046	8 509 527	8 394 986	114 541	1 912 412
TNUR2EE3X1V2	FCP SALAMETT CAP	1 807 352	8 500 046	8 509 527	8 394 986	114 541	1 912 412
Total		6 342 352	9 650 046	10 052 027	8 394 986	114 541	6 054 912

4.2 Note sur les revenus du portefeuille titres

Les revenus du portefeuille-titres (des intérêts courus et/ou échus) pour l'exercice 2024 totalisent 1 962 996 DT et se détaillent comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Revenus des Emprunts d'Etat	1 645 592	1 253 175
Revenus des Emprunts de Sociétés	317 404	294 999
Total	1 962 996	1 548 174

4.3 Note sur les placements monétaires

Les placements monétaires s'élèvent au 31 Décembre 2024 à 7 376 714 DT contre 7 459 294 DT au 31/12/2023. Le détail des placements monétaires à la date du 31 Décembre 2024 est présenté au niveau du tableau suivant :

Code ISIN	Désignation	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2024	% de l'Actif Net
	Certificat de Dépôt	7 376 714	7 459 294	19,35%
TNK0WGA3IPS5	CD_999_12/03/25BTK	1 956 799	1 969 759	5,11%
TNBJO5UJTMZ3	CD_999_03/01/25BTL	2 935 198	2 998 704	7,78%
TNXIBM6P2ST6	CD_924_19/01/25atb	2 484 718	2 490 831	6,46%
	Total	7 376 714	7 459 294	19,35%

4.4 Note sur les revenus des placements monétaires

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à 577 453 DT pour l'exercice 2024 et représentent le montant des intérêts courus et/ou échus sur les placements à terme et certificats de dépôt au titre de 2024.

Le détail de ces revenus se présente comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Revenus des placements à terme	111 376	187 364
Revenus des certificats de dépôts	466 077	727 637
Total	577 453	915 001

4.5 Note sur les opérateurs créditeurs

Ce poste comprend la somme due par CAP OBLIG SICAV au gestionnaire UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES.

Elle s'élève à 29 882 DT au 31 Décembre 2024 contre 29 922 DT au 31 décembre 2023.

4.6 Note sur les autres créditeurs divers

Ce poste comprend les sommes dues au titre de la redevance du CMF, la TCL et la retenue à la source. Le détail de ce poste est le suivant :

Désignation	31/12/2024	31/12/2023
Retenue à la Source	3 134	3 134
TCL à payer	1 224	1 335
Redevances CMF	3 348	3 352
Total	7 706	7 821

4.7 Note sur le capital

La variation de l'actif net de l'exercice 2024 s'élève à -1 041 340 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Variation de la part Capital	(1 136 958)
Variation de la part Revenu	95 618
Variation de l'Actif Net	(1 041 340)

Les mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2024 se détaillent comme suit :

Désignation	Capital au 01/01/2024	Souscriptions réalisées	Rachats effectués	Capital au 31/12/2024
Montant	37 469 686	43 244 819	-44 519 605	36 194 900 (*)
Nombre de titres	363 120	419 087	431 441	350 766
Nombre d'actionnaires	615	79	171	523

(*) Il s'agit de la valeur du capital évaluée sur la base de la part capital au 01/01/2024. La valeur du capital en fin de l'exercice est déterminée en ajoutant les sommes non distribuables de l'exercice (du 01/01/2024 au 31/12/2024).

Ainsi la valeur du capital en fin d'exercice est déterminée comme suit :

Désignation	31/12/2024
Capital sur la base part de capital de début de l'exercice	36 194 900
Variation des +/- values potentielles sur titres	19 337
+/- values réalisées sur cession de titres	114 541
Frais de négociation de titres	0
Régul des sommes non distribuables de l'exercice	3 950
Capital au 31/12/2024	36 332 728

4.8 Note sur les charges de gestion des placements

Ce poste enregistre la rémunération du gestionnaire. Le détail se présente comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Rémunération du gestionnaire	327 922	338 597
Total	327 922	338 597

La convention de gestion, conclue entre CAP OBLIG SICAV et COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit la facturation d'une commission de gestion de 0,75% hors taxes calculée quotidiennement, sur la base de L 'actif net, et payée mensuellement. La commission de gestion au titre de 2024 s'élève à 327 922 DT TTC. Par ailleurs, il est à noter que les rémunérations du dépositaire et du commissaire aux comptes sont à la charge du gestionnaire « UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES ».

4.9 Note sur les autres charges

Ce poste enregistre les charges relatives à la redevance versée au CMF calculée sur la base de 0,1% de l'actif net, la charge TCL ainsi que les autres impôts et taxes. Il se détaille comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Redevance CMF	36 740	37 937
Impôts et Taxes	1 918	760
TCL	6 580	6 917
Charge pension livrée	26 587	-
Services bancaires et assimilés	140	-
Total	71 965	45 614

5- Autres informations

Données par action	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Revenus des placements	7,243	6,783	7,155	6,283	6,421	7,505	7,72
Charges de gestion des placements	0,000 0,935	-0,932	-0,99	-0,918	-0,902	-0,97	-1,196
Revenu net des placements	6,308	5,851	6,165	5,366	5,519	6,534	6,524
Autres charges	0,000 0,205	-0,13	-0,13	-0,12	-0,142	-0,13	-0,154
Résultat d'exploitation (1)	6,103	5,725	6,035	5,246	5,377	6,405	6,370
Régularisation du résultat d'exploitation	0,233	0,132	-0,229	0,122	0,329	-0,214	-1,392
Sommes distribuables de l'exercice	6,336	5,857	5,805	5,367	5,706	6,190	4,978
Variation des + ou - valeurs potentielles sur titres	0,055	0,003	-0,018	-0,056	0,093	0,039	0,01
+/- valeurs réalisées sur cession de titres	0,327	1,045	0,431	0,357	0,164	0,606	0,23
Frais de négociation de titres	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,007	0,000	0,000
+/- valeurs sur titres et frais de négociation (2)	0,382	1,048	0,413	0,301	0,25	0,646	0,24
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	6,484	6,773	6,448	5,546	5,628	7,051	6,610
Résultat non distribuable de l'exercice	0,382	1,048	0,413	0,301	0,250	0,646	0,240
Régularisation du résultat non distribuable	0,011	-0,060	0,040	0,014	0,010	0,022	-0,053
Sommes non distribuables de l'exercice	0,393	0,988	0,453	0,315	0,26	0,668	0,187
Distribution de dividendes	5,857	5,805	5,367	5,706	6,19	4,979	4,005
Valeur Liquidative	109,918	109,046	108,006	107,113	107,137	107,361	105,482

6. Transactions avec les parties liées

Un mandat de gestion a été conclu entre CAP OBLIG SICAV et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, en date du 20 septembre 2001. Ce mandat a pour objet l'exécution par COFIB CAPITAL FINANCES, de l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, administrative et commerciale de CAP OBLIG SICAV. La convention de gestion, conclue entre CAP OBLIG SICAV et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit le paiement d'une commission de gestion de 0,75 % hors taxes calculée quotidiennement, sur la base de l'actif net, et payée mensuellement. Le montant de la charge constatée au titre de l'exercice 2024 s'élève à 327 922 DT

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Etats financiers – Exercice clos au 31 Décembre 2024

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024 sur :

- L'audit des états financiers de la société CAP OBLIG SICAV tels qu'ils sont joints au présent rapport et faisant apparaître un total bilan de 38 592 958 DT et un résultat de l'exercice de 2 274 440 DT.
- Les autres obligations légales et réglementaires.

Les états financiers ont été arrêtés par votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces états.

I. –Rapport sur les états financiers :

Opinion :

1- Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux états financiers contenant un résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les états financiers de la Société, annexés au présent rapport, sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses mouvements de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie.

Fondement de l'opinion :

2- 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 des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers" du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

Paragraphe d'observation :

3- Nous attirons l'attention sur la note 3.2 des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par la société «CAP OBLIG SICAV » pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées par le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence de différentes parties prenantes. Ce traitement comptable, devrait être, à notre avis, confirmé par les instances habilitées en matière de normalisation comptable.

Rapport de Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice :

4-La responsabilité du rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2024 incombe à cet organe de direction. Ledit rapport est établi par le gestionnaire de la SICAV conformément aux dispositions de l'article 140 du règlement du CMF relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers (Règlement approuvé par arrêté du ministre des finances du 29 avril 2010 et modifié par l'arrêté du ministre des finances du 15 février 2013).

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

Notre responsabilité consiste, en application des dispositions de l'article **266 (alinéa 1er) du code des sociétés commerciales**, à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une

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

Responsabilités de la direction et du Conseil d'Administration pour les états financiers :

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

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

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

Responsabilités du commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers :

6-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 du commissaire aux comptes 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 principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. - Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes professionnelles et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne :

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis au gestionnaire.

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

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

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

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous avons constaté que la Société procède actuellement au suivi de la liste des actionnaires et à la centralisation de l'ensemble des informations requises par la réglementation en vigueur. La tenue proprement dite des comptes en valeurs mobilières n'a pas été opérée conformément au règlement du Conseil du Marché Financier relatif à la tenue et à l'administration des comptes en valeurs mobilières tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre des Finances du 28 août 2006.

Autres obligations légales et réglementaires :

1- En application des dispositions de l'article 270 du code des sociétés commerciales, nous signalons à l'Assemblée Générale qu'au cours de l'accomplissement de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons relevé que :

- Les liquidités et quasi-liquidités représentent au 31 Décembre 2024, 5,89 % de l'actif de la société CAP OBLIG SICAV, soit 14,11% au-dessous du seuil de 20% prévu par l'article 2 du décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du code des organismes de placement collectif, tel que modifié et complété par les textes subséquents.

- La valeur comptable des placements en valeurs mobilières s'élève à 36 317 999 DT au 31 Décembre 2024, et représente une quote-part de 94,11 % de l'actif de la société CAP OBLIG SICAV, soit 14,11 % au-delà du seuil de 80% prévu par l'article 2 du décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du code des organismes de placement collectif, tel que modifié et complété par les textes subséquents.

Tunis, le 28 Mars 2025

Le Commissaire aux Comptes :

FMBZ - KPMG TUNISIE

EMNA RACHIKOU

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2024

1- En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer, ci-dessous, sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

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

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants) :

Votre conseil d'administration ne nous a tenus informés d'aucune convention ou opération nouvellement conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants) :

Les conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2024 :

Un mandat de gestion a été conclu entre CAP OBLIG SICAV et COFIB CAPITAL FINANCES, en date du 20 septembre 2001. Ce mandat a pour objet l'exécution par COFIB CAPITAL FINANCES, de l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, administrative et commerciale de CAP OBLIG SICAV. Le Directeur Général de COFIB CAPITAL FINANCES est lui-même le Directeur Général de CAP OBLIG SICAV.

La convention de gestion, conclue entre CAP OBLIG SICAV et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit le paiement d'une commission de gestion de 0,75 % hors taxes calculée quotidiennement, sur la base de l'actif net, et payée mensuellement. Le montant de la charge constatée, au titre de l'exercice 2024, s'élève à 327 922 DT TTC.

C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants :

Votre conseil d'administration ne nous a pas informés d'obligations ni d'engagements de la société envers ses dirigeants.

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations qui entrent dans le cadre de l'article 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales

Tunis, le 28 Mars 2024

Le Commissaire aux Comptes :

FMBZ - KPMG TUNISIE

EMNA RACHIKOU

SICAV SECURITY

SICAV SECURITY publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **29 mai 2025**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes FMBZ - KPMG TUNISIE Représenté par Mme EMNA RACHIKOU.

BILAN ARRETE AU 31-12 2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)

En TND		31/12/2024	31/12/2023
<u>ACTIF</u>			
AC1 - Portefeuille titres		724 733	704 763
AC1a	Actions et valeurs assimilées 4.1	183 788	181 553
AC1b	Obligations et valeurs assimilées 4.2	540 946	523 210
AC2 - Placements monétaires et disponibilités		290 362	308 150
AC2a	Placements monétaires 4.4	-	222 277
AC2b	Disponibilités	290 362	85 873
AC3 - Créances d'exploitation		-	-
AC4 - Autres actifs		-	-
Total Actif		1 015 096	1 012 913
<u>PASSIF</u>			
PA1	Opérateurs créditeurs 4.6	910	1 018
PA2	Autres créditeurs divers 4.7	273	277
Total Passif		1 184	1 295
<u>ACTIF NET</u>			
CP1	Capital 4.8	967 792	963 914
CP2 - Sommes distribuables		46 120	47 704
CP2a	Sommes distribuables des exercices antérieurs	48	22
CP2b	Sommes distribuables de l'exercice	46 072	47 681
Actif Net		1 013 912	1 011 618
Total Passif et Actif Net		1 015 096	1 012 913

ETAT DE RESULTAT
POUR LA PERIODE DU 01-01-2024 AU 31-12-2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)

En TND		Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
PR1 - Revenus du Portefeuille Titres	4.3	46 523	44 343
PR1a Dividendes		8 877	8 924
PR1b Revenus des obligations et valeurs assimilées		37 646	35 419
PR2 Revenus des placements monétaires	4.5	7 817	17 735
Total Revenus des Placements		54 341	62 078
CH1 Charges de gestion des placements	4.9	(11 235)	(12 047)
Revenus Nets des Placements		43 105	50 031
CH2 Autres charges	4.10	(1 641)	(1 946)
Résultat d'Exploitation		41 464	48 085
PR4 Régularisation du résultat d'exploitation		4 608	(404)
Sommes distribuables de l'exercice		46 072	47 681
PR4 Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		(4 608)	404
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres		2 230	(5 767)
Frais de négociation de titres		-	(109)
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres		-	1 600
Résultat Net de l'exercice		43 694	43 809

**ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET POUR
LA PERIODE DU 01-01-2024 AU 31-12-2024
(Exprimé en Dinar Tunisien)**

En TND		Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
<u>AN1</u>	<u>Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitati on</u>	43 694	43 809
AN1a -	<u>Résultat d'exploitation</u>	41 464	48 085
AN1b -	Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	2 230	(5 767)
AN1c -	Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	-	1 600
AN1d -	Frais de négociation de titres	-	(109)
<u>AN2 -</u>	<u>Distributions de dividendes</u>	(35 567)	(42 995)
<u>AN3 -</u>	<u>Transactions sur le capital</u>	(5 833)	28 844
AN3a	Souscriptions	605 864	376 860
CSS	Capital	583 893	369 121
RSND	Régularisation des sommes non		
S	distribuables	119	(446)
RSD	Régularisation des sommes distribuables	21 852	8 185
AN3b	Rachats	(611 697)	(348 016)
CSR	Capital	(581 374)	(339 991)
RSND	Régularisation des sommes non		
R	distribuables	(990)	(31)
RSD	Régularisation des sommes distribuables	(29 333)	(7 995)
<u>Variation de l'actif net</u>		2 293	29 658
<u>AN4 -</u>	<u>Actif net</u>		
AN4a	Début de l'exercice	1 011 618	981 960
AN4b	Fin de l'exercice	1 013 911	1 011 618
<u>AN5 -</u>	<u>Nombre de Parts</u>		
AN5a	Début de l'exercice	56 264	54 572
AN5b	Fin de l'exercice	56 411	56 264
<u>Valeur liquidative</u>		17,974	17,980
AN6 -	<u>Taux de rendement (%)</u>	4,68%	4,24%

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1- PRESENTATION DE LA SOCIETE

SICAV SECURITY est une société d'investissement à capital variable mixte de type distribution, régie par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation des codes des organismes de placement collectif. Elle a été créée le 13 juillet 1998, et a reçu l'agrément du ministre des finances en date du 4 octobre 1997.

La SICAV a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par l'utilisation exclusive de ses fonds propres. Elle a reçu le visa du Conseil du Marché Financier en date du 16 juillet 1999 sous le n°99.363.

La gestion de la SICAV est confiée à la société d'intermédiation en bourse « COFIB CAPITAL FINANCES ». Le dépositaire exclusif des actifs de la SICAV est la banque « ATB ».

2- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers annuels arrêtés au 31 Décembre 2024 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

3- PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers sont élaborés sur la base de l'évaluation des éléments du portefeuille- titres à leur valeur de réalisation attendue. 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 du coupon.

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

3.2 Evaluation des placements

Les placements en actions et valeurs assimilées sont constitués des titres admis à la cote et des titres OPCVM et 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 somme non distribuable. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

La valeur de marché, applicable pour l'évaluation des titres, correspond au cours en bourse à la date du 31 Décembre 2024 ou à la date antérieure la plus récente pour les titres admis à la cote et à la valeur liquidative au 31 Décembre 2024 pour les titres OPCVM.

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les obligations et valeurs similaires 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 2024, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la société SICAV SECURITY 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 décembre 2017 à l'exception de la ligne de BTA « Juillet 2032 » (compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres)
- A la valeur actuelle (sur la base de la courbe des taux des émissions souveraines) pour la ligne de BTA « Juillet 2032 » ainsi que les souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1^{er} janvier 2018.

La société SICAV SECURITY ne dispose pas d'un portefeuille de souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1^{er} janvier 2018 et ne dispose pas de la ligne de BTA « Juillet 2032 ».

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

3.3 Cession des placements

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

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

4. NOTES EXPLICATIVES DU BILAN ET DE L'ETAT DERESULTAT

4.1 Note sur les actions et valeurs assimilées :

Les actions et valeurs assimilées totalisent au 31 Décembre 2024 un montant de 183 788 DT se détaillant comme suit :

Code ISIN	Titres	Nombre	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2024	% de l'Actif Net
Actions		15 237	68 695	136 861	13,50%
TN0007400013	CARTHAGE CIMENT	3 100	5 115	6 675	0,66%
TN0007670011	ICF	70	5 019	6 866	0,68%
TN0003200755	ONE TECH HOLDING	600	4 900	5 583	0,55%
TN0007530017	SAH	600	5 025	6 070	0,60%
TN0001100254	SFBT	5 417	8 190	63 119	6,23%
TN0007440019	TELNET HOLDING	1 400	10 820	8 390	0,83%
TN0007270010	TPR	1 900	10 056	12 012	1,18%
TN0003900107	UIB	850	9 560	18 976	1,87%
TN0007720014	UNIMED	1 300	10 010	9 170	0,90%
Titres OPCVM		427	45 136	46 927	4,63%
TN0001700319	CAP OBLIG SICAV	427	45 136	46 927	4,63%
Total		15 664	113 832	183 788	18,13%

Le détail des mouvements intervenus au niveau des actions et valeurs assimilées au cours de 2024 est le suivant :

Code ISIN	Désignation du titre	Coût d'acquisition au 01/01/2024	Acquisition	Remboursement ou Cession	Coût d'acquisition des titres cédés	Plus ou moins valeurs réalisées	Coût d'acquisition au 31-12-2024
Actions		8 186	4	-	-	-	8 190
TN0001100254	SFBT	8 186	4	-	-	-	8 190
Total		8 186	4	-	-	-	8 190

4.2 Note sur les obligations et valeurs assimilées

Les obligations et valeurs assimilées totalisent au 31 Décembre 2024 un montant de 540 946 DT et se détaillent comme suit :

Code ISIN	Désignation	Nombre	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2024	% de l'Actif Net
Obligations et Valeurs assimilées					
<u>Emprunts d'Etat</u>		3 500	350 000	359 202	35,43%
TNVE955M6R90	EMP NAT T3 2023 CB	500	50 000	51 149	5,04%
TNQVHB5WZ2K2	EMP NAT 22 T2 9.35%	500	50 000	52 019	5,13%
TNRGVSC8DE36	EMP NAT22 T3 9.35%	500	50 000	51 096	5,04%
TN0008000895	EMP NAT TR2	2 000	200 000	204 938	20,21%
<u>Emprunts des sociétés</u>		3 250	177 500	181 744	17,93%
TN0007780067	ABC TUNISIE 2020-1	750	15 000	15 699	1,55%
TN06F5NFW3K1	ATL 2023-2	500	40 000	40 723	4,02%
TN0007310535	HL 2020/02	500	10 000	10 114	1,00%
TN0002100907	TLF 2024-2	1 000	100 000	102 439	10,10%
TN0003900248	UIB 2009-1	500	12 500	12 769	1,26%
Total		6 750	527 500	540 946	53,35%

Le détail des mouvements intervenus au niveau des obligations et valeurs assimilées au cours de 2024 est le suivant :

Code ISIN	Désignation	Coût d'acquisition au 01/01/2024	Acquisition	Remboursement ou cession	Coût d'acquisition des titres cédés / Remboursées	Plus, ou moins-values réalisées	Coût d'acquisition au 31-12-2024
	Emprunts d'Etat	12 500	-	12 500	12 500	-	-
TN0008000515	EMP NAT 2014 Cat C/3	12 500	-	12 500	12 500	-	-
	Emprunts de Sociétés	146 300	100 000	68 800	68 800	-	177 500
TN0007780067	ABC TUNISIE 2020-1	30 000	-	15 000	15 000	-	15 000
TN0006610539	Attij leasing 2019/1	14 000	-	14 000	14 000	-	-
TN0007310485	HL 2018-2	4 000	-	4 000	4 000	-	-
TN06F5NFW3K1	ATL 2023-2	50 000	-	10 000	10 000	-	40 000
TN0007310535	HL 2020/02	20 000	-	10 000	10 000	-	10 000
TN0002102069	TL SUB 2018	13 300	-	13 300	13 300	-	-
TN0002100907	TLF 2024-2	-	100 000	-	-	-	100 000
TN0003900248	UIB 2009-1	15 000	-	2 500	2 500	-	12 500
	Total	158 800	100 000	81 300	81 300	-	177 500

4.3 Note sur les revenus du portefeuille titres

Les revenus du portefeuille-titres totalisent 46 523 DT pour l'exercice 2024 et s'analysent comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Revenus des actions (Dividendes)	8 877	8 924
Revenus des Emprunts d'Etat	25 822	23 662
Revenus des Emprunts de Sociétés	11 825	11 757
Total	46 523	44 343

4.4 Note sur les placements monétaires

Les placements monétaires sont nuls au 31 Décembre 2024.

4.5 Note sur les revenus des placements monétaires

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à 7 817 DT pour l'exercice 2024. Ils s'analysent comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Revenus des placements à terme	7 817	17 735
Total	7 817	17 735

4.6 Note sur les opérateurs créditeurs

Ce poste comprend la somme due par SICAV SECURITY au gestionnaire UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITALFINANCES. Elle s'élève à 910 DT au 31 Décembre 2024 contre 1 018 DT au 31 Décembre 2023.

4.7 Note sur les autres créditeurs divers

Ce poste comprend les sommes dues au titre de la redevance du CMF, la TCL ainsi que la retenue à la

source. Le détail de ce poste est le suivant :

Désignation	31/12/2024	31/12/2023
TCL à payer	25	20
Retenue à la Source	172	172
Redevance CMF	76	85
Total	273	277

4.8 Note sur le capital

La variation de l'actif net de l'exercice 2024 s'élève à 2 294 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Montant
Variation de la part Capital	3 878
Variation de la part Revenu	(1 584)
Variation de l'Actif Net	2 293

Les mouvements sur le capital au cours de 2024 se détaillent ainsi :

Désignation	Capital au 01/01/2024	Souscriptions réalisées	Rachats effectués	Capital au 31/12/2024
Montant	968 667	583 893	-339 991	966 433 (*)
Nombre de titres	56 264	32 532	32 385	56 411
Nombre d'actionnaires	38	7	8	37

(*) Il s'agit de la valeur du capital évaluée sur la base de la part capital au 01/01/2024. La valeur du capital en fin de l'exercice est déterminée en ajoutant les sommes non distribuables de l'exercice (du 01/01/2024 au 31/12/2024).

Ainsi la valeur du capital en fin de période est déterminée comme suit :

Désignation	31/12/2024
Capital sur la base part de capital de début de l'exercice	966 433
Variation des +/- values potentielles sur titres	2 230
+/- values réalisées sur cession de titres	-
Frais de négociation de titres	-
Régul des sommes non distribuables de l'exercice	(871)
Capital au 31.12.2024	967 792

4.9 Note sur les charges de gestion des placements

Ce poste enregistre la rémunération du gestionnaire et se détaille comme suit :

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Rémunération du gestionnaire	11 235	12 047
Total	11 235	12 047

La convention de gestion, conclue entre SICAV SECURITY et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit la facturation d'une commission de gestion de 1% HT calculée quotidiennement, sur la base de l'actif net et payée mensuellement. La commission de gestion au titre de 2024 s'élève à 11 235 DT TTC. Par ailleurs, il est à noter que les rémunérations du dépositaire et du commissaire aux comptes sont à la charge du gestionnaire « UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES ».

4.10 Note sur les autres charges

Ce poste enregistre les charges relatives à la redevance versée au CMF calculée sur la base de 0,1% de l'actif net, la charge TCL, ainsi que les autres impôts et taxes.

Désignation	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
Redevance CMF	944	1 012
TCL	137	158
Autres Impôts et Taxes	420	775
Services bancaires et assimilés	140	-
Total	1 641	1 946

5. Autres informations

Données par action	2024	2023	2022	2022	2021	2020	2019	2018
Revenus des placements	0,963	1,103	1,024	1,056	0,956	0,893	1,023	0,852
Charges de gestion des placements	- 0,199	-0,214	-0,222	-0,222	-0,216	-0,202	-0,223	-0,219
Revenu net des placements	0,764	0,889	0,802	0,834	0,740	0,690	0,800	0,633
Autres charges	- 0,029	-0,035	-0,026	-0,026	-0,025	-0,026	-0,025	-0,021
Résultat d'exploitation (1)	0,735	0,855	0,776	0,808	0,715	0,665	0,774	0,612
Régularisation du résultat d'exploitation	0,082	-0,007	-0,031	-0,031	-0,003	0,065	-0,013	0,000
Sommes distribuables de l'exercice	0,817	0,847	0,745	0,777	0,711	0,730	0,761	0,612
Variation des + ou - valeurs potentielles sur titres	0,040	-0,102	-0,332	-0,332	0,007	-1,211	-0,708	0,759
+/- valeurs réalisées sur cession de titres	0,000	0,028	0,104	0,104	-0,263	1,226	0,423	-0,039
Frais de négociation de titres	0,000	0,002	0,002	-0,002	-0,009	-0,018	-0,002	0,000
+/- valeurs sur titres et frais de négociation (2)	0,040	-0,072	-0,226	-0,230	-0,265	-0,004	-0,287	0,719
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	0,775	0,779	0,578	0,578	0,450	0,661	0,487	1,331
Résultat non distribuable de l'exercice	0,040	-0,076	-0,226	-0,230	-0,265	-0,004	-0,287	0,719
Régularisation du résultat non distribuable	-0,015	-0,008	0,025	0,025	0,015	-0,043	0,003	-0,001
Sommes non distribuables de l'exercice	0,024	-0,084	-0,201	-0,204	-0,250	-0,047	-0,284	0,718
Distribution de dividendes	0,847	0,777	0,711	0,711	0,730	0,761	0,612	0,496
Valeur Liquidative	17,974	17,981	17,994	17,994	18,133	18,400	18,478	18,613

6. Transactions avec les parties liées

Un mandat de gestion a été conclu entre SICAV SECURITY et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, en date du 20 septembre 2001. Ce mandat a pour objet l'exécution par COFIB CAPITAL FINANCES, de l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, administrative et commerciale de SICAV SECURITY. La convention de gestion, conclue entre SICAV SECURITY et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit le paiement d'une commission de gestion de 1% hors taxes calculée quotidiennement, sur la base de l'actif net, et payée mensuellement. Le montant de la charge constatée au titre de l'exercice 2024 s'élève à 11.235 DT

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Etats financiers – Exercice clos au 31 Décembre 2024

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024 sur :

- L'audit des états financiers de la société SICAV Security tels qu'ils sont joints au présent rapport et faisant apparaître un total bilan de 1 015 096 DT et un résultat de l'exercice de 43 694 DT.
- Les autres obligations légales et réglementaires.

Les états financiers ont été arrêtés par votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces états

I. –Rapport sur les états financiers :

Opinion :

1- Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux états financiers contenant un résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les états financiers de la Société, annexés au présent rapport, sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses mouvements de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie.

Fondement de l'opinion :

2- 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 des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers" du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

Paragraphe d'observation :

3- Nous attirons l'attention sur la note 3.2 des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par la société « SICAV Security » pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées par le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence de différentes parties prenantes. Ce traitement comptable, devrait être, à notre avis, confirmé par les instances habilitées en matière de normalisation comptable.

Rapport de Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice :

4-La responsabilité du rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2024 incombe à cet organe de direction. Ledit rapport est établi par le gestionnaire de la SICAV conformément aux dispositions de

l'article 140 du règlement du CMF relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers (Règlement approuvé par arrêté du ministre des finances du 29 avril 2010 et modifié par l'arrêté du ministre des finances du 15 février 2013).

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

Notre responsabilité consiste, en application des dispositions de l'article **266 (alinéa 1er) du code des sociétés commerciales**, à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si ledit rapport semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et du Conseil d'Administration pour les états financiers :

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

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

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

Responsabilités du commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers :

6-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 du commissaire aux comptes 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 principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. - Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes professionnelles et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne :

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis au gestionnaire.

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

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

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

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous avons constaté que la Société procède actuellement au suivi de la liste des actionnaires et à la centralisation de l'ensemble des informations requises par la réglementation en vigueur. La tenue proprement dite des comptes en valeurs mobilières n'a pas été opérée conformément au règlement du Conseil du Marché Financier relatif à la tenue et à l'administration des comptes en valeurs mobilières tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre des Finances du 28 août 2006.

Autres obligations légales et réglementaires :

1- En application des dispositions de l'article 270 du code des sociétés commerciales, nous signalons à l'Assemblée Générale qu'au cours de l'accomplissement de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons relevé que :

- Les liquidités et quasi-liquidités représentent au 31 Décembre 2024, 28,60 % de l'actif de la société SICAV Security, soit 8,60 % au-dessus du seuil de 20% prévu par l'article 2 du décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du code des organismes de placement collectif, tel que modifié et complété par les textes subséquents.

- Par ailleurs, la valeur comptable des placements en valeurs mobilières s'élève à 724 733 DT au 31 Décembre 2024, et représente une quote-part de 71,40 % de l'actif de la société SICAV Security, soit 8,60 % en dessous du seuil de 80% prévu par l'article 2 du décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du code des organismes de placement collectif, tel que modifié et complété par les textes subséquents.

Fait à Tunis, 28 Mars 2025

Le Commissaire aux Comptes :

FMBZ - KPMG TUNISIE

EMNA RACHIKOU

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2024

1- En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer, ci-dessous, sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

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

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants) :

Votre conseil d'administration ne nous a tenus informés d'aucune convention ou opération nouvellement conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants) :

Les conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2024 :

Un mandat de gestion a été conclu entre SICAV SECURITY et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, en date du 20 septembre 2001. Ce mandat a pour objet l'exécution par COFIB CAPITAL FINANCES, de l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, administrative et commerciale de SICAV SECURITY. Le Directeur Général de UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES est lui-même le Directeur Général de SICAV SECURITY.

La convention de gestion, conclue entre SICAV SECURITY et UNION CAPITAL ex. COFIB CAPITAL FINANCES, prévoit le paiement d'une commission de gestion de 1% hors taxes calculée quotidiennement, sur la base de l'actif net, et payée mensuellement. Le montant de la charge constatée, au titre de l'exercice 2024, s'élève à 11 235 DT TTC.

C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants :

Votre conseil d'administration ne nous a pas informés d'obligations ni d'engagements de la société envers ses dirigeants.

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations qui entrent dans le cadre de l'article 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Fait à Tunis, 28 Mars 2025

Le Commissaire aux Comptes :

FMBZ - KPMG TUNISIE

EMNA RACHIKOU

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعة

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2024/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية يوم 03 جوان 2025. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات السيد شريف بن زينة والسيد محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	التفسيرية
2023	2024	
		<u>الأصول</u>
		<u>الأصول غير الجارية</u>
		الأصول الثابتة
349 307	356 507	الأصول الثابتة غير المادية
(348 897)	(350 967)	الاستهلاكات
410	5 540	مذكرة 5
1 298 139	1 300 630	الأصول الثابتة المادية
(943 969)	(1 022 461)	الاستهلاكات
354 169	278 170	مذكرة 5
35 792	35 439	مذكرة 6
1 061 141	1 056 571	الأصول المالية
		أصول الأداءات المؤجلة
1 451 513	1 375 720	<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
1 451 513	1 375 720	<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
		<u>الأصول الجارية</u>
53 640 791	60 680 437	مذكرة 7 المخزونات
2 107 600	713 815	مذكرة 8 الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
4 291 769	9 005 777	مذكرة 9 أصول جارية أخرى
3 302 729	-	مذكرة 10 توظيفات وأصول مالية أخرى
350 237	686 797	مذكرة 10 السيولة وما يعادل السيولة
63 693 127	71 086 826	<u>مجموع الأصول الجارية</u>
65 144 639	72 462 546	<u>مجموع الأصول</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	
2023	2024	التفسيرية
		<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
		<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000	رأس المال الاجتماعي
23 342 303	25 249 038	الاحتياطيات المجمعة
38 942 303	40 849 038	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
1 913 013	821 449	<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
40 855 316	41 670 487	مذكرة 11 <u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
3 658 219	3 557 095	مذكرة 12 <u>حقوق الأقلية</u>
		<u>الخصوم</u>
		<u>الخصوم الغير الجارية</u>
4 314 711	5 930 586	مذكرة 13 القروض
260 367	260 367	مدخرات
(24 702)	(24 702)	خصوم الأداءات المؤجلة
4 550 376	6 166 252	<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
		<u>الخصوم الجارية</u>
2 155 896	3 907 186	مذكرة 14 المزودون والحسابات المتصلة بهم
13 030 611	16 220 683	مذكرة 15 الخصوم الجارية الأخرى
894 222	940 842	مذكرة 16 المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
16 080 728	21 068 712	<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
20 631 104	27 234 964	<u>مجموع الخصوم</u>
65 144 639	72 462 546	<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	التفسيرية	
2023	2024		
			<u>ايرادات الاستغلال</u>
8 672 306	5 008 710	مذكرة 17	المدخيل
16 856	5 700	مذكرة 18	ايرادات الاستغلال الأخرى
8 689 162	5 014 410		<u>مجموع ايرادات الاستغلال</u>
			<u>أعباء الاستغلال</u>
(5 806 951)	(3 119 011)	مذكرة 19	كلفة المحلات المباعة
(545 906)	(606 974)	مذكرة 20	أعباء الأعوان
(95 874)	(80 562)	مذكرة 22	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
200 800	-	مذكرة 22	استرداد على مدخرات
(425 863)	(333 171)	مذكرة 21	أعباء الاستغلال الأخرى
(6 673 795)	(4 139 718)		<u>مجموع أعباء الاستغلال</u>
2 015 367	874 692		<u>نتيجة الاستغلال</u>
(6)	-	مذكرة 23	أعباء مالية صافية
21 530	130 592	مذكرة 24	إيرادات التوظيفات
277 889	128 892	مذكرة 25	الأرباح العادية الأخرى
(29 342)	(98 764)	مذكرة 26	الخسائر العادية الأخرى
2 285 437	1 035 412		<u>نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة</u>
(4 571)	(4 571)		الأداءات المؤجلة
(407 698)	(310 517)		الأداءات المستوجبة
1 873 169	720 325		<u>النتيجة الصافية للشركات المدمجة</u>
39 844	101 125	مذكرة 12	حصة الأقلية
1 913 013	821 449		<u>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</u>
0,123	0,053		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر

2023	2024	
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 873 169	720 325	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ :
(25 625)		الخسائر الناجمة من التقويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
95 874	83 615	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
(200 800)	-	استرداد على مدخرات
(5 838)	(6 278)	فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
		ايرادات صافية على التقويت في أصول مالية
		ايرادات صافية على التقويت في أصول ثابتة مادية
4 571	4 571	الأداءات المؤجلة
		تغيرات:
(1 698 519)	(7 039 646)	المخزونات
(1 165 638)	1 393 785	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(569 902)	(4 714 008)	الأصول الجارية الأخرى
3 953 702	4 941 364	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
2 260 995	(4 616 273)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(8 196)	(9 692)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	(10 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
66 500	-	المقابض المتأتية من بيع وتسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
7 485	10 353	المقابض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
65 789	(9 339)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
-	2 500 000	المقابض المتأتية من القروض
-	(813 289)	الدفعات المتأتية من سداد قروض
-	1 686 711	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
(3 302 729)	3 302 729	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
(975 946)	363 828	<u>تغير الخزينة</u>
1 298 915	322 970	الخزينة في بداية السنة
322 970	686 797	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من شركتين مختصة في مجال البعث العقاري:

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2024 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.

- شركة إنترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2024 ما قدره 15.000.000 دينار ومقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 1.050.000 سهم في رأس مال شركة إنترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.

3.1 – جداول المساهمات وهيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية :

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة الممّعة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول عدد 1

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2024

أ.س.س	
النسبة	عدد الأسهم
70,00%	1 050 000
30,00%	450 000
100,00%	1 500 000

الشركة العقارية التونسية السعودية
إنترناشيونال سيتي سنتر
الغير
المجموع

جدول عدد 2

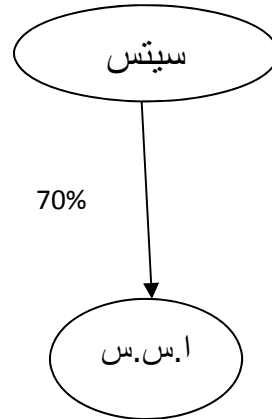
تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعة في 31 ديسمبر 2024

أ.س.س	
النسبة المباشرة	النسبة غير المباشرة
70,00%	
70,00%	-
70,00%	

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2024



الإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

1.2 – طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة.

وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

2.2 – تاريخ الإقفال

اعتمدنا كتاريخ للقوائم المالية المجمعة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

3.2 – مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعة بإتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بمالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجمعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

4.2 – أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعاً لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء.

وتترجم تبعات هذا التوجه كالاتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء.
- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة.
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم، وخصما من النتائج المجمعة.

الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقا لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار العام للمحاسبة والمعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

الإيضاح الرابع : المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي :

1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.4 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجارب مع ضوابط الإقرار بالأصول.
وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدأ الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

- المنظومات الإعلامية 33%
- مبان 5%
- معدات نقل 20%
- معدات اعلامية 15%
- الأثاث والمعدات الإدارية 10%
- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب 10%

3-4 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة في تاريخ دخولها بتكلفة الاقتناء.

عند تاريخ إقفال الحسابات يتم تقييم سندات المساهمات بحسب قيمتها الاستعمالية ويقع تكوين مدّخر لناقص القيمة بالنسبة للتكلفة. ولتحديد القيمة الاستعمالية، تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار مثل القيمة السوقية والقيمة المحاسبية الصافية والمعدلة ونتائج وأفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل.

4.4 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة".

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند " مصاريف الأشغال المزمع إنجازها " وذلك بعنوان كل مشروع.

5.4 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.4 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية. هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " وذلك إلى حين إستخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
349 307	356 507	الأصول الثابتة غير المادية
1 298 139	1 300 630	الأصول الثابتة المادية
1 647 446	1 657 137	<u>القيمة الخام</u>
(348 897)	(350 967)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(943 969)	(1 022 461)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
(1 292 866)	(1 373 428)	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
354 580	283 710	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات
في 31 ديسمبر 2024
(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2024	استهلاكات	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	إقتناءات	31 ديسمبر 2023		
5 540	23 719	2 070	21 649	29 259	7 200	22 059	33%	الأصول الثابتة غير المادية برامج إعلامية فارق الإقتناء
-	327 248	-	327 248	327 248	-	327 248	20%	
5 540	350 967	2 070	348 897	356 507	7 200	349 307	-	المجموع
94 432	480 820	28 592	452 228	575 252		575 252	5%	الأصول الثابتة المادية مبان معدات نقل معدات مكتبية تجهيزات عامة و عمليات تركيب معدات اعلامية
-	74 400	-	74 400	74 400		74 400	20%	
1 032	86 120	280	85 840	87 152		87 152	10%	
173 308	355 619	46 754	308 865	528 927	2 492	526 435	10%	
9 398	25 502	2 864	22 638	34 899		34 899	15%	
278 170	1 022 461	78 490	943 971	1 300 631	2 492	1 298 139	-	المجموع
283 710	1 373 428	80 560	1 292 866	1 657 137	9 692	1 647 446	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
82 693	82 693	(أ)	مساهمات
15 559	15 206	(ب)	قروض
98 252	97 899	<u>المجموع الخام</u>	
(62 460)	(62 460)		مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
35 792	35 439	<u>المجموع الصافي</u>	

تحلل المساهمات كما يلي:

		الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	الشركة المدنية " نابل سنتر "
15 000	15 000	البنك التونسي للتضامن
		مساهمات شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
82 693	82 693	<u>المجموع</u>

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كآلاتي:

23 043	15 559	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2023</u>
-	10 000	<u>القروض الممنوحة</u>
(7 485)	(10 353)	تسديدات
15 559	15 206	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2024</u>

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
15 667 450	15 667 450	(أ) مخزون الأراضي
29 990 335	40 448 992	(ب) أشغال قيد الإنجاز
7 983 006	4 563 995	(ج) مخزون المحلات
<u>53 640 791</u>	<u>60 680 437</u>	<u>المجموع</u>
		مخزون الأراضي
		يتجزأ مخزون الأراضي كما يلي :
		بيتش كليب نابل
		نزهة 544 رسم 27052 سوسة
70 684	70 684	
15 596 766	15 596 766	
<u>15 667 450</u>	<u>15 667 450</u>	
		تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :
		الطابق السفلي ا س س 2
		ارض حدائق قرطاج
		ارض المغرب 2030 رسم 66542
		انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري)
556 172	556 172	
11 408 944	19 106 168	
2 174 762	4 936 195	
15 850 457	15 850 457	
<u>29 990 335</u>	<u>40 448 992</u>	<u>المجموع</u>
		يحلل مخزون المحلات كما يلي :
		مخزون محلات الخزامى " EHC المركز العمراني الشمالي "
		مغرب 2034 رسم 66546 / زهرة سكره
		مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
		مخزون محلات " النصر "
		مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
		مخزون محلات " برج خفشة 3 "
		مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
		انترناشيونال سيتي سنتر III
696 950	324 410	
6 136 862	3 157 617	
1	1	
327 623	327 623	
211 926	211 926	
98 302	31 076	
27 750	27 750	
483 592	483 592	
<u>7 983 006</u>	<u>4 563 995</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
2 079 998	970 088	حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
283 875	-	حرفاء شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
2 363 873	970 088	المجموع الخام
(256 273)	(256 273)	مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
2 107 600	713 815	المجموع الصافي

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
791 205	4 114 399	تسبيقات للمزودين
10 958	12 955	تسبيقات للأعوان
1 710 675	3 017 827	الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
1 547 520	1 626 207	الدولة، فائض الضريبة على الشركات
-	-	الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
27 114	11 597	إيرادات مستحقة
85 860	97 242	مدينون مختلفون
753	7 865	أعباء مسجلة مسبقا
115 951	115 951	حساب مرتقب
48 418	48 418	الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
4 338 453	9 052 461	المجموع الخام
(46 684)	(46 684)	مدخرات
4 291 769	9 005 777	المجموع الصافي

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
3 302 729	-	توظيفات وأصول مالية أخرى
7 100	-	- شيكات القبض
342 930	686 166	- بنوك
207	631	- الخزينة
<u>3 652 967</u>	<u>686 797</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 11: الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كآلاتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
15 600 000	15 600 000	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	- منح إصدار
30 520	24 242	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	- احتياطات اعادة استثمار معفاة
		- حصص الأرباح المحصلة من الشركات الفرعية
5 884 562	7 797 574	- النتائج المؤجلة
<u>38 942 303</u>	<u>40 849 038</u>	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</u>
-	-	- نتيجة السنة
1 873 169	720 325	- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
39 844	101 125	- حصة الأقلية
<u>1 913 013</u>	<u>821 449</u>	<u>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</u>
<u>40 855 316</u>	<u>41 670 487</u>	(ب) <u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>

(أ) وقع تكوين الاحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

حيث يجب على الشركة تخصيص نسبة 5% من الأرباح القابلة للتوزيع لهذا الاحتياطي وذلك إلى أن يبلغ عشر رأس مال الشركة. هذا ولا يمكن توزيع هذا الاحتياطي.

(ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية:

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2024
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	النتائج الموجلة	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	إحتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
37 788 968	3 640 808	1 077 674	4 436 921	43 264	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	(4 664 912)	4 664 912	-	-	-			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أفريل 2022
-								فوائد على الصندوق الإجتماعي
(6 906)				(6 906)				نتيجة السنة
-								التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
1 166 080	1 166 080	-	-	-	-			
-		(1 024 105)						
-	1 024 105							
38 948 141	1 166 080	4 718 481	4 436 921	36 358	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
-	(1 413 255)	1 413 255	-	-	-			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 18 ماي 2023
-								فوائد على الصندوق الإجتماعي
(5 838)				(5 838)				نتيجة السنة
-								التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
1 913 013	1 913 013	-	-	-	-			
-		(247 175)						
-	247 175							
40 855 316	1 913 013	5 884 562	4 436 921	30 519	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
-	(1 873 169)	1 873 169	-	-	-			التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 14 جوان 2024
-								فوائد على الصندوق الإجتماعي
(6 278)				(6 278)				نتيجة السنة
-								التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية
821 449	821 449	-	-	-	-			
-		39 844						
-	(39 844)							
41 670 487	821 449	7 797 574	4 436 921	24 241	11 430 301	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
4 500 000	4 500 000	في رأس المال
(1 076 314)	(1 116 158)	في الاحتياطات
(39 844)	(101 125)	في النتيجة
		المساهمات الغير مباشرة
274 377	274 377	استرجاع الاحتياطات على اثر تصفية القابضة
		حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر
-	-	في رأس المال
-	-	في الاحتياطات
-	-	في النتيجة
3 658 219	3 557 095	المجموع
(39 844)	(101 125)	(2+1)
		حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية

مذكرة 13: القروض

تحلل القروض كالاتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
4 314 711	5 930 586	القروض
4 314 711	5 930 586	المجموع

جدول القروض في 31/12/2024

المقرضون	مبلغ القرض	نسبة الفائدة	مدة التسديد	الرصيد في بداية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص	التسديدات	الإضافات	الرصيد في نهاية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص
بنك الأمان	5 128 531	TMM + 2%	كل ثلاثة أشهر (2029 - 2021)	5 128 000	4 314 711	813 289		813 289		4 314 711	3 430 586	884 124	
بنك الأمان	1 500 000	TMM + 1,75%	كل ثلاثة أشهر (2029- 2024)	-	-				1 500 000	1 500 000	1 500 000		
التجاري بنك	1 000 000	TMM + 1,75%	كل ثلاثة أشهر (2027- 2024)	-	-				1 000 000	1 000 000	1 000 000		
جملة القروض	7 628 531	-	-	5 128 000	4 314 711	813 289	-	813 289	2 500 000	6 814 711	5 930 586	884 124	-

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند « المزودون والحسابات المتصلة بهم » كآلاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
73 686	39 484	مزودو استغلال
1 362 987	2 352 329	مزودون ، خصم بعنوان الضمان
719 223	1 515 373	مزودون ، سندات متعين دفعها
2 155 896	3 907 186	المجموع

مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
6 457 409	10 383 137	تسبقات الحرفاء
3 488	3 488	الأعوان - أجور مستحقة
530 052	178 703	الدولة ، الضرائب والأداءات
67 423	309 617	الدولة ، الضرائب والأداءات للدفع
5 374	5 374	الحساب الجاري للمساهمين
3 235 479	3 235 479	حصص أرباح للدفع
562 552	542 015	مختلف الدائنين
948 918	366 957	أعباء أخرى للدفع
28 000	4 000	إيرادات مسجلة مسبقا
-	-	الحساب الجاري مع شركة القابضة العربية للتعمير
-	-	الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية
-	-	عمولة اشغال للدفع سيتس
-	-	عمولة مبيعات للدفع سيتس
400	400	المساهمة الظرفية للدفع
1 191 515	1 191 515	مصاريف الأشغال المزرمع انجازها / انترناشيونال سيتي سنتر
13 030 611	16 220 683	المجموع

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
813 289	884 124	آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
53 665	56 718	فوائد مطلوبة
27 268	-	بنك الامان 2
894 222	940 842	<u>المجموع</u>

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17: المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
-	13 274	مبيعات شاطئ القنطاوي
104 202	67 227	مبيعات خفشة 3
-	-	مبيعات النصر
1 742 478	575 929	مبيعات الخزامى
335 034	-	إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5
5 330 928	4 352 279	مبيعات زهرة سكرة
1 159 664	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III " محلات تجارية
-	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر III " مكاتب
-	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
-	-	مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
8 672 306	5 008 710	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
-	-	عمولة اس س
-	-	ايرادات الأخرى
1 856	-	منحة التكوين المهني
14 700	5 700	استرجاع أتعاب انجاز العقود
300	-	استرجاع مصاريف ربط
16 856	5 700	المجموع

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
(5 806 951)	(3 119 011)	كلفة المحلات المباعة
(5 806 951)	(3 119 011)	المجموع

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
(469 837)	(526 051)	الرواتب ومستحقات الرواتب
(66 818)	(70 550)	أعباء اجتماعية قانونية
(9 251)	(10 374)	أعباء اجتماعية أخرى
(545 906)	(606 974)	المجموع

مذكرة 21 : أعباء الاستغلال الأخرى

تحلل أعباء الاستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
(9 797)	(9 814)	كرارات وأعباء أخرى
(15 523)	(6 673)	صيانة واصلاحات
(1 981)	(1 169)	أقساط التأمين
(6 871)	(8 041)	أخرى
(34 172)	(25 696)	<u>المجموع الجزئي (1)</u>

		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
(90 926)	(107 932)	مرتبات الوسطاء وأتعاب
(9 726)	(26 792)	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
(1 018)	(1 141)	مهمات
(7 700)	-	هبات
(78)	(1 670)	استقبال
(8 700)	(9 731)	نفقات بريدية وهاتفية
(4 701)	(5 147)	كهرباء وماء
(3 314)	(1 325)	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
(198 559)	(96 032)	خدمات خارجية أخرى
(324 722)	(249 770)	<u>المجموع الجزئي (2)</u>

		<u>ضرائب وأداءات</u>
(9 182)	(9 786)	الأداء على التكوين المهني
(4 628)	(4 893)	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
(16 717)	(11 852)	معلوم الجماعات المحلية
(1 092)	(911)	أداء التسجيل والطابع الجبائي
(670)	(260)	معلوم جولان السيارات

(2 181)	(3)	ضرائب وأداءات أخرى
(34 470)	(27 705)	المجموع الجزئي (3)
(32 500)	(30 000)	مكافآت حضور
(425 863)	(333 171)	المجموع (1)+(2)+(3)

مذكرة 22 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الاستهلاكات والمدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
(370)	(2 070)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
(95 504)	(78 492)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
(95 874)	(80 562)	المجموع

وينجزأ الاسترداد على المدخرات كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
800	-	استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
200 000	-	استردادات على مدخرات المخاطر وأعباء
200 800	-	المجموع

مذكرة 23 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
(6)	-	فوائد بنكية
(6)	-	المجموع

مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
21 530	48 440	إيرادات الأصول المالية الأخرى
-	82 152	إيرادات التوظيفات الأخرى
21 530	130 592	المجموع

مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
277 889	128 892	الأرباح العادية الأخرى
277 889	128 892	المجموع

مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
-	(151)	خطايا تأخير
(12 460)	-	مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
(7)	(98 613)	خسائر أخرى
(16 875)	-	خسائر على تفويت في الأصول
(29 342)	(98 764)	المجموع

مذكرة 27 : التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالاتي:

المشروع	إسم العقار	البنك المستفيد	المبلغ
لوكسوريا	حدائق قرطاج	بنك الأمان	5.128.531
لوكسوريا	حدائق قرطاج	بنك الأمان	7.500.000
زهرة سكرة	المغرب 2030	التجاري بنك	5.000.000

مذكرة 28: الوقائع اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية

لم نلاحظ حدوث أي وقائع جدت بين تاريخ ختم السنة المحاسبية وتاريخ نشرها.

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

حضرات السادة المساهمين،
للشركة العقارية التونسية السعودية

I- تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والتي تبرز مجموع موازنة يبلغ 72 462 546 دينار تونسي، وقائمة النتائج التي أفرزت نتيجة إيجابية بـ 821 449 دينار تونسي، و جدول التدفقات النقدية للسنة المحاسبية المختومة بهذا التاريخ والتي أفرزت عن سيولة إيجابية في نهاية المدة بـ 686 797 دينار والإيضاحات حول القوائم المالية المتضمنة على ملخص لأهم الطرق المحاسبية .

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة " العقارية التونسية السعودية " كما هي في 31 ديسمبر 2024، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقا في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير ضمن فقرة « مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية ». نحن مستقلون عن المجمع وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أن عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسا لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقاً لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تقرير مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تقرير مجلس الإدارة على عاتق المجلس.

إن رأينا في القوائم المالية المجمعة لا يشمل ما تضمنه تقرير مجلس الإدارة، ونحن لا نضمن صحة ما ورد في هذا التقرير.

وفقاً لأحكام المادة 266 من مجلة الشركات التجارية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في التحقق من صحة المعلومات الواردة في حسابات الشركة المضمنة في تقرير مجلس الإدارة للمجمع بالرجوع إلى المعطيات الواردة بالقوائم المالية المجمعة. ويتمثل عملنا في قراءة تقرير مجلس الإدارة وتقييم ما إذا كان هناك تناقض جوهري بينه وبين القوائم المالية المجمعة أو ما اطلعنا عليه خلال مهمة التدقيق أو إذا كان تقرير مجلس الإدارة به أخطاء جوهرية.

وإذا استنتجنا استناداً إلى العمل الذي قمنا به أن هناك إخلالات هامة في تقرير المجلس فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها.

وليس لنا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات كما هي مسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو عن أخطاء، كذلك هي مسؤولة عن تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة في ضوء الظروف.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمع على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام هذا المبدأ المحاسبي عند إعداد القوائم المالية المجمعة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجمع أو إيقاف عملياته أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

تقع على عاتق مجلس الإدارة مراقبة إجراءات إعداد التقارير المالية للمجمع.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير المعمول بها في تونس سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة غش أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية المجمعة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعمول بها في تونس، نمارس الحكم المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الغش من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملائمة الطرق المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، والتأكد من وجود أو عدم وجود شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجمع في أعماله.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية المجمعة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تحقق عرضاً بشكل عادل للعمليات والأحداث الحاصلة.

II- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبي حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملاً بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية للمجمع والإشراف الدوري على نجاعته و فاعليته .

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تونس، 24 آفريل 2025

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

مكتب سي - ام - سي
شريف بن زينة

