



Bulletin Officiel

N°7612 Vendredi 15 mai 2026

www.cmf.tn31^{ème} année

ISSN 0330 – 7174

AVIS ET COMMUNIQUES DU CMF

PRECISIONS RELATIVES AUX INFORMATIONS ESG A FOURNIR PAR LES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE DANS LES NOTES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31/12/2025	3
INFORMATION DU CMF PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES : PRECISIONS SUR L'OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES FAITS SUSCEPTIBLES DE METTRE EN PERIL LES INTERETS DES SOCIETES OU DES INVESTISSEURS	9
INFORMATIONS ESG A FOURNIR PAR LES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE DANS LES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025	13
PUBLICATION EN LIGNE DES ETATS FINANCIERS DES INTERMEDIAIRES EN BOURSE ET DES SOCIETES DE GESTION A PARTIR DES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31/12/2025	17

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ENDA TAMWEEL	19
UNIVERSAL AUTO DISTRIBUTORS HOLDING	20

PROJET DE RESOLUTIONS AGO

UNIVERSAL AUTO DISTRIBUTORS HOLDING	21
-------------------------------------	----

ASSEMBLEE GENERALE ELECTIVE

BNA ASSURANCES	23
----------------	----

INFORMATIONS POST ASSEMBLEE GENERALE ELECTIVE

POULINA GROUP HOLDING	24
-----------------------	----

COMMUNIQUE DE PRESSE

UNITE DE FABRICATION DE MEDICAMENTS -UNIMED	25
---	----

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM	26
---------------------------------------	----

ANNEXE I

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE (*MISE A JOUR EN DATE DU 09/01/2026*)

ANNEXE II

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025

- CARTHAGE CEMENT
- LA SOCIETE TUNISIENNE D'AUTOMOBILES - STA
- SOCIETE IMMIBILIERE TUNISO-SAUDIENNE (SITS)
- MCP CEA FUND
- MCP EQUITY FUND

بلاغ هيئة السوق المالية

توضيحات بشأن المعلومات البيئية والاجتماعية والحوكمة الواجب تضمينها من قبل شركات المساهمة العامة على مستوى الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية

في إطار مواصلة هيئة السوق المالية لجهودها الرامية إلى دعم شركات المساهمة العامة في الوفاء بواجبات الإفصاح المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وذلك على ضوء البلاغ الصادر عنها بتاريخ 25 ديسمبر 2025، وبالاستناد إلى مخرجات الملتقى الذي نظّمته الهيئة بالتعاون مع هيئة الخبراء المحاسبين بتونس يوم 22 جانفي 2026 حول واجبات الإفصاح المرتبطة بعوامل الاستدامة ومتطلبات آلية تعديل الكربون على الحدود، وما تم تسجيله من استفسارات خلاله، تُصدر الهيئة هذا البلاغ التكميلي قصد تقديم توضيحات إضافية بشأن متطلبات الإفصاح ذات الصلة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، الواجب تضمينها ضمن القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2025.

وتهدف هذه التوضيحات إلى مرافقة شركات المساهمة العامة في حسن تطبيق الإطار المحاسبي الجاري به العمل. كما يندرج هذا التمشي في إطار مقارنة تدريجية تواكب السياق الانتقالي للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2025، دون أن يترتب عنه إحداث أية التزامات جديدة ذات صبغة معيارية.

وفي هذا الإطار وتماشيا مع مهمتها في حماية الادخار المستثمر في الأوراق المالية وتعزيز شفافية السوق المالية، تذكر الهيئة أن الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية لشركات المساهمة العامة يجب أن تتضمن قسما مخصصا للمعلومات ذات الأهمية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة عندما يكون لهذه العوامل، تأثير محتمل ذو أهمية على الوضعية المالية أو الأداء المالي أو استمرارية النشاط أو آفاق الشركة وذلك بناء على تقييم للمادية المالية وفقا للإطار المرجعي للمحاسبة كما هو منصوص عليه بالأمر عدد 2459 لسنة 1996 المؤرخ في 30 ديسمبر 1996. وفي هذا السياق، يمكن للشركات الاعتماد على مبادئ معايير الاستدامة الدولية IFRS S1 و IFRS S2 عند إعداد هذا القسم، وذلك مع التقيد بأحكام الإطار المرجعي للمحاسبة.

وينبغي أن يشمل هذا القسم على الأقل على المحاور التالية:

أ. **نمط الحوكمة:** وصف الهياكل والأدوار والمسؤوليات في مجال الإشراف والتسيير الخاصة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما في ذلك مشاركة أجهزة الحوكمة، وذلك بقدر ما تساهم هذه العناصر في تقييم إدارة المخاطر البيئية والاجتماعية والحوكمة التي قد يكون لها أثر مالي ذو أهمية.

ب. **الاستراتيجية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة:** عرض التوجهات الاستراتيجية للشركة في هذا المجال بقدر ما يكون لهذه التوجهات أثر ذو أهمية على الفرضيات المحاسبية أو الآفاق أو المجاميع الرئيسية في القوائم المالية، ووصف مدى ترابط الاستراتيجية المتعلقة بالعوامل المذكورة مع الاستراتيجية الشاملة، وعند الاقتضاء، الأهداف المحددة.

ت. **إدارة المخاطر والفرص:** تحديد وتحليل المخاطر والفرص المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة ذات الأهمية بالنظر الى تأثيرها المحتمل على الوضعية المالية أو الأداء أو آفاق الشركة.

ث. **مؤشرات كمية و/أو نوعية:** الإفصاح، عند الاقتضاء، عن مؤشرات كمية و/أو نوعية ذات أهمية في تقدير الشركة وذلك على ضوء تحليل المادية المالية. وبالنسبة لهذا المحور الأخير المتعلق بالمؤشرات الكمية و/أو النوعية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، تقوم الشركات باختيارها على أساس تقييمها للمخاطر وللمادية المالية، وفقا لمبدأي الأهمية النسبية والتوازن بين المنافع والتكاليف المنصوص عليهما في الإطار المرجعي للمحاسبة. مع التذكير في هذا الإطار بأن عدم نشر المؤشرات المذكورة لا يُعدّ في حد ذاته تقصيرا، طالما كانت الشركة قادرة على تبرير عدم أهمية هذه المؤشرات في ضوء تحليل الأهمية النسبية المالية، وفي ضوء مستوى نضج أنظمة المعلومات بالنظر لوضعية الشركة.

وتجدر الإشارة الى أنه فيما يتعلق بالقوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2025، وباعتبار أن السنة المحاسبية 2025 تُعتبر أول سنة لبدء سريان متطلبات الإفصاح المذكورة، فقد اعتبرت الهيئة هذه الفترة على أنها **مرحلة انتقالية**. وفي هذا الإطار، وتقديرا لأن بعض الشركات قد لا تمتلك بعد أنظمة معلومات أو بيانات ناضجة بالكامل تمكنها من إنتاج مؤشرات كمية كاملة وموثوقة، فإنه يُسمح لها بالاكْتفاء بالإفصاح بالمعلومات النوعية ذات الصلة والتي تهدف إلى وصف المنهجية المعتمدة لإدارة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، والإجراءات المتخذة، وآليات الحوكمة وإدارة المخاطر الجارية وضعها أو تطويرها، وكذلك الجدول الزمني المحدد للتنفيذ التدريجي للإفصاح بالمؤشرات الكمية.

ويكرس هذا التمشي المعتمد من قبل الهيئة مبدأ "الامتثال أو التبرير" الذي يهدف إلى مرافقة الشركات في رفع مستوى نضجها التدريجي في إعداد الإفصاحات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، دون المساس بمبادئ المادية المالية والنسبية والصورة الوافية. وتحدد الشركة عند الاقتضاء، البنود الرئيسية في القوائم المالية التي قد تتأثر حسب تقديرها بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وفقاً للإطار المرجعي للمحاسبة، واسترشاداً بمبادئ معايير الاستدامة الدولية IFRS S1 و IFRS S2.

وفيما يخص المعلومات المتعلقة بآلية تعديل الكربون عند الحدود المعنية بالإفصاح ضمن الإفصاحات المتعلقة بالقوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2025، تقم الشركات المعنية بهذه الآلية، وفقاً للإطار المرجعي للمحاسبة، ما إذا كان تعرضها لآلية تعديل الكربون عند الحدود من شأنه أن يكون له أثر مالي ذو أهمية على وضعيتها وادائها المالي أو نشاطها أو افاقها المستقبلية.

ولا يمكن اعتبار عدم الإفصاح عن مؤشرات حول تعرض الشركة لهذه الآلية، في حد ذاته، تقصيراً، طالما أن الشركة قادرة على تبرير عدم أهمية المؤشرات المذكورة في ضوء تحليل الأهمية النسبية المالية وبالنظر إلى مستوى نضج أنظمة المعلومات. وفي هذه الحالة، يمكن أن تكون المعلومات المتعلقة بهذه الآلية التي يتم الإفصاح بها ذات طبيعة نوعية في الغالب وذلك تكريماً لمبدأ "الامتثال أو التبرير" المعتمد من قبل الهيئة، وتتعلق هذه المعلومات بوصف منهجية تحديد التدفقات المعنية، وإجراءات الشركة التي هي بطور الإنجاز، والجدول الزمني المحدد للامتثال التدريجي.

وتشدد الهيئة على ضرورة قيام شركات المساهمة العامة بتعزيز منظومات الحوكمة وإدارة المخاطر والإفصاح المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة تدريجياً، بالتنسيق الوثيق مع مراقبي حساباتها، لضمان جودة وموثوقية وملاءمة المعلومات المقدمة إلى السوق.

Communiqué du Conseil du Marché Financier

**PRECISIONS RELATIVES AUX INFORMATIONS ESG A FOURNIR PAR
LES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE DANS LES
NOTES AUX ETATS FINANCIERS**

Dans le prolongement du communiqué du Conseil du Marché Financier (CMF) du 25 décembre 2025, relatif aux informations à fournir au niveau des états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, par les sociétés faisant appel public à l'épargne, concernant les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et le Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF), et suite au colloque organisé par le CMF en collaboration avec l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie le 22 janvier 2026 sur ce thème et aux interrogations posées par les participants audit colloque, le CMF souhaite apporter les précisions suivantes quant à ses attentes en matière d'information financière liée à la durabilité.

Les présentes précisions ont pour objet d'accompagner les sociétés faisant appel public à l'épargne dans l'application du cadre comptable existant. Elles s'inscrivent dans une logique transitoire pour l'exercice clos au 31 décembre 2025 et ne créent pas, à ce titre, d'obligations nouvelles de nature normative.

Conformément à sa mission de protection de l'épargne investie en valeurs mobilières, et de renforcement de la transparence du marché financier, le CMF rappelle que les notes annexes aux états financiers des sociétés faisant appel public à l'épargne doivent comporter une section dédiée aux informations financières significatives liées aux facteurs ESG.

Cette information est fournie, sur la base d'une appréciation de la matérialité financière, conformément au cadre conceptuel de la comptabilité tel que prévu par le décret n°96-2459 du 30 décembre 1996, lorsque ces facteurs sont susceptibles d'influencer de manière significative la situation financière, la performance, la continuité d'exploitation ou les perspectives de la société.

À cet effet et pour l'élaboration de cette section, les sociétés peuvent s'appuyer sur les principes des normes internationales de durabilité IFRS S1 et IFRS S2, dans le respect du cadre conceptuel de la comptabilité.

Cette section devrait au moins couvrir les quatre axes suivants :

a. Mode de gouvernance :

Description des structures, rôles et responsabilités en matière de supervision et de pilotage des enjeux ESG, y compris l'implication des organes de gouvernance dans la mesure où ces éléments contribuent à l'appréciation de la gestion des risques ESG susceptibles d'avoir une incidence financière significative.

b. Stratégie ESG :

Présentation des orientations stratégiques de la société en matière ESG, de leur articulation avec la stratégie globale et, le cas échéant, des objectifs fixés dans la mesure où ces orientations stratégiques ont une incidence significative sur les hypothèses comptables, les perspectives financières ou les principaux agrégats des états financiers.

c. Gestion des risques et opportunités :

Identification et analyse des risques et opportunités ESG matériellement significatifs au regard de leur incidence potentielle sur la situation financière, la performance ou les perspectives de la société.

d. Indicateurs quantitatifs et/ou qualitatifs :

Communication, le cas échéant, d'indicateurs quantitatifs et/ou qualitatifs jugés matériellement significatifs au regard de l'analyse de la matérialité financière réalisée par la société.

Les indicateurs quantitatifs et qualitatifs relatifs aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance sont identifiés à l'issue d'une analyse des risques et de la matérialité financière, conformément aux principes d'importance relative ainsi qu'à l'équilibre entre coûts et avantages consacrés par le cadre conceptuel de la comptabilité.

L'absence de publication d'indicateurs ne saurait, à elle seule, constituer un manquement, dès lors que la société est en mesure d'en justifier le caractère non matériel de l'exposition ou par le niveau de maturité des systèmes d'information au regard de sa situation spécifique.

Pour les états financiers clos au 31 décembre 2025, l'information ESG fournie dans les notes aux états financiers, s'inscrit dans une **phase transitoire**. Lorsque les sociétés ne disposent pas encore de systèmes d'information ou de données suffisamment matures pour produire des indicateurs quantitatifs complets et fiables, elles peuvent recourir à une information qualitative pertinente. Cette information qualitative vise à décrire la démarche ESG adoptée par la société, les actions engagées, les dispositifs de gouvernance et de gestion des risques en cours de déploiement, ainsi que le calendrier envisagé pour la mise en place progressive d'indicateurs quantitatifs.

Cette approche relève d'une logique de « Comply or Explain » visant à accompagner les sociétés dans une montée en maturité graduelle du reporting ESG, sans remettre en cause les principes de matérialité financière, de proportionnalité et d'image fidèle. Le cas échéant, la société indique les principaux postes des états financiers susceptibles d'être affectés par les enjeux ESG, conformément aux principes du cadre conceptuel de la comptabilité et, à titre d'orientation, aux principes des normes internationales de durabilité IFRS S1 et IFRS S2.

En ce qui concerne l'information relative au Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF) à fournir dans les notes aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, les sociétés concernées par ce Mécanisme, apprécient conformément au cadre conceptuel de la comptabilité, si leur exposition au dispositif MACF est de nature à avoir une incidence financière significative.

L'absence de publication d'indicateurs sur cette question, ne saurait constituer un manquement dès lors qu'elle est justifiée par le caractère non matériel de l'exposition ou par le niveau de maturité des systèmes d'information. Dans ce cas, et dans le cadre de la logique de « Comply or Explain » adoptée pour l'exercice 2025, l'information relative au MACF peut revêtir un caractère principalement qualitatif, visant à décrire la démarche d'identification des flux concernés, les travaux engagés et le calendrier envisagé pour la mise en conformité progressive.

Le CMF invite l'ensemble des sociétés faisant appel public à l'épargne à renforcer progressivement leurs dispositifs de gouvernance, de gestion des risques et de reporting relatifs aux facteurs ESG, en étroite coordination avec leurs commissaires aux comptes, afin de garantir la qualité, la fiabilité et la pertinence des informations communiquées au marché.

بلاغ هيئة السوق المالية

واجب الإعلام المحمول على مراقبي حسابات شركات المساهمة العامة تجاه هيئة السوق المالية: توضيحات بخصوص الإعلام بالحالات التي من شأنها أن تشكل خطرا على مصالح الشركات أو حاملي أوراقها المالية

في إطار اضطلاع هيئة السوق المالية بمهامها الرامية إلى حماية الادخار المستثمر في الأوراق المالية والأدوات المالية القابلة للتداول بالبورصة وكل توظيف للأموال عن طريق المساهمة العامة، وذلك طبقاً لأحكام الفصل 23 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، تقدّم الهيئة التوضيحات التالية بخصوص نطاق تطبيق أحكام الفصل 3 سادسا من القانون سالف الذكر، والمتعلقة بواجب الإعلام المحمول على مراقبي حسابات شركات المساهمة العامة.

ويهدف هذا التوضيح إلى ضمان فهم موحد وتطبيق سليم وفعلي للأحكام القانونية المذكورة، التي تُلزم مراقبي الحسابات بإعلام هيئة السوق المالية بكل أمر من شأنه أن يشكل خطرا على مصالح الشركة المعنية أو على مصالح حاملي أوراقها المالية، وذلك فور علمهم بها أثناء مباشرتهم لمهامهم.

وفي هذا الإطار، تعتبر هيئة السوق المالية أنّ الوقائع والوضعيات التالية تُعد، على سبيل المثال لا الحصر، من الحالات التي تستوجب الإعلام المنصوص عليه بالفصل 3 سادسا المشار إليه:

- أي خرق أو مخالفة جسيمة للأحكام التشريعية أو الترتيبية أو الإدارية المنظمة لنشاط الشركة؛
- وجود مخاطر أو شكوك جدية من شأنها المساس باستمرارية نشاط الشركة؛
- وجود مراقبي الحسابات في وضعية استحالة تنفيذ مهامهم، وفقا لأحكام الفصل 268 من مجلة الشركات التجارية؛

- حالات رفض التصديق على الحسابات على معنى الفصل 269 من مجلة الشركات التجارية؛

- إبداء رأي مضمّن باحتراز، وخاصة في الحالات التي تتعلق فيها هذه الاحترازات بـ:

- ✓ المساس باستمرارية نشاط الشركة أو ديمومتها؛
- ✓ بنود بالقوائم المالية يكون أثرها، منفردة أو مجتمعة، جوهريا بالنظر إلى معايير الأهمية النسبية، ومن شأنه التأثير بصفة جوهرية على التقديم الوفي للوضعية المالية أو للأداء أو للتدفقات النقدية؛

- ✓ وجود احترازاا متكررة أو غير مساواة، أو متواصلة على مدى سنتين محاسبيتين أو أكثر؛
- ✓ عدم تكوين المدخراا الضرورية لتغطية المخاطر الجسيمة أو عدم احتساب خصوم هامة؛
- ✓ إنجاز معاملات ذات أهمية مع أطراف مرتبطة بشروط تفضلية مقارنة بشروط السوق.

وتؤكد هيئة السوق المالية أن القائمة الواردة أعلاه لا تهدف إلى حصر أو تقييد نطاق واجب الإعلام، إذ يتعين على مراقب الحساباا، في إطار مسؤوليته المهنية وبصفته خبيرا مختصا، أن يقدر، بالنظر إلى خصوصياا كل مهمة وظروفها، وجود أي أمر أو وضعية، ولو لم يرد ذكرها صراحة ضمن الحالات المذكورة، من شأنها أن تشكل خطرا على مصالح الشركة المعنية أو على مصالح حاملي أوراقها المالية. كما تجدر الإشارة إلى أنه في حال وجود شكوك حول تقدير الوقائع أو الحالات الواجب الإعلام بها، يتعين على مراقب الحساباا التحلي بمبدأ الحيطة والحذر، والمبادرة بإعلام هيئة السوق المالية بالوقائع أو الوضعياا التي لم يتمكن من الحسم في شأنها.

وبخصوص إجراءا الإعلام، فإنه يعين على مراقبي الحساباا إعلام هيئة السوق المالية بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا. وعندما تتعلق حالات الإعلام بإبداء رأي برفض التصديق على الحساباا أو بإبداء رأي مضمّن باحتراز، يتعين على مراقبي الحساباا مدّ الهيئة بجميع العناصر التوضيحية والبيانات اللازمة التي من شأنها تسهيل فهم الوقائع والحالات المعلم بها.

وإذ تذكر هيئة السوق المالية بأهمية الدور المحوري الذي يضطلع به مراقبو الحساباا في تكريس الشفافية وحماية المستثمرين، فإنها تدعو كافة المعنيين إلى الحرص على التقيد الصارم بواجباا الإعلام المذكورة أعلاه وبكافة الالتزاماا القانونية والترتيبية ذات الصلة، بما يساهم تعزيز شفافية السوق ودعم مقتضياا الثقة فيها.

Communiqué du Conseil du Marché Financier

Information du CMF par les commissaires aux comptes : Précisions sur l'obligation d'information sur les faits susceptibles de mettre en péril les intérêts des sociétés ou des investisseurs.

Dans le cadre de sa mission de protection de l'épargne investie en valeurs mobilières, produits financiers négociables en bourse et tout autre placement donnant lieu à appel public à l'épargne, telle que prévue par l'article 23 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, le Conseil du Marché Financier (CMF) apporte des précisions relatives à l'application des dispositions de l'article 3 sexies de la loi susvisée, concernant l'obligation d'information du CMF par les commissaires aux comptes des sociétés faisant appel public à l'épargne.

Cette démarche vise à assurer une application harmonisée, claire et sécurisée de ladite disposition légale, laquelle impose aux commissaires aux comptes de signaler immédiatement au CMF tout fait susceptible de mettre en péril les intérêts de la société concernée ou ceux des porteurs de ses titres.

À ce titre, le CMF précise que sont notamment considérés comme des faits justifiant l'information prévue par l'article 3 sexies précité, à titre indicatif et sans que cette énumération ne présente un caractère exhaustif, les situations suivantes :

- Toute violation significative des dispositions législatives, réglementaires ou administratives régissant l'activité de la société ;
- L'existence d'un risque ou d'un doute sérieux concernant la continuité de l'exploitation ;
- Les situations d'impossibilité pour les commissaires aux comptes d'exécuter leurs missions, telles que prévues par l'article 268 du Code des sociétés commerciales ;
- Les cas de désapprobation des comptes au sens de l'article 269 du Code des sociétés commerciales ;
- L'émission d'une opinion assortie de réserves, notamment lorsque celles-ci portent sur :

- ✓ La mise en cause de la continuité d'exploitation ou de la pérennité de la société
- ✓ Un ou plusieurs postes des états financiers dont l'impact, individuel ou agrégé, est significatif au regard des critères de matérialité et affecte substantiellement la représentation fidèle de la situation financière, de la performance ou des flux de trésorerie ;
- ✓ L'existence de réserves récurrentes ou non régularisées, persistantes sur deux exercices consécutifs ou plus ;
- ✓ L'insuffisance manifeste de provisions pour risques majeurs ou la non prise en compte de passifs importants;
- ✓ Des transactions significatives avec des parties liées conclues à des conditions non conformes à celles du marché.

Il est rappelé que cette liste n'a pas vocation à limiter l'étendue de l'obligation de signalement. Il appartient au commissaire aux comptes, en sa qualité de professionnel avisé et sous sa responsabilité, d'apprécier, au regard des circonstances propres à chaque mission, si un fait ou une situation, même non expressément visé, est de nature à mettre en péril les intérêts de la société ou des porteurs de ses titres. En cas de doute, le principe de prudence doit prévaloir et conduire à l'information du CMF.

S'agissant des modalités pratiques, l'information du CMF par les commissaires aux comptes est transmise par tout moyen permettant d'en conserver une trace écrite. Lorsque les faits signalés se rattachent à l'émission d'une désapprobation des comptes ou à l'émission d'une opinion assortie de réserves, les commissaires aux comptes sont tenus de déposer auprès du CMF tout élément explicatif de nature à faciliter la compréhension des faits signalés.

Conscient du rôle central du contrôle légal des comptes dans la consécration de la transparence et la protection des investisseurs, le CMF invite les commissaires aux comptes des sociétés faisant appel public à l'épargne à veiller au strict respect des obligations d'information susvisées, et ce dans un souci de transparence et de bon fonctionnement des marchés.

بلاغ هيئة السوق المالية

توضيح للمعطيات الواجب تضمينها من قبل شركات المساهمة العامة صلب القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2025 المتعلقة بالتحديات المناخية وبمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

في إطار مشروعها الاستراتيجي المتعلق بالاستدامة، وعملا بمهامها الرامية إلى حماية الادخار المستثمر وتعزيز شفافية السوق المالية، تؤكد هيئة السوق المالية حرصها على تعزيز مبادئ الإفصاح والشفافية لدى شركات المساهمة العامة، بما يمكّن المستثمرين من النفاذ إلى معلومات وجيهة وموثوقة وذات جدوى لاتخاذ القرارات الاستثمارية، وبالخصوص المعلومات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

وفي هذا السياق، وطبقا لأحكام الأمر عدد 2459 لسنة 1996 المؤرخ في 30 ديسمبر 1996 والمتعلق بالإطار المرجعي للمحاسبة، تلقت هيئة السوق المالية انتباه شركات المساهمة العامة إلى أنّ العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، متى كانت من شأنها التأثير على نشاط الشركة أو وضعيتها المالية أو أدائها أو آفاقها المستقبلية، تُعدّ من المعطيات الجوهرية التي يتعيّن الإفصاح عنها لفائدة المستثمرين. وتتسجم هذه المتطلبات مع مقتضيات المعايير الدولية للإفصاح المالي المتعلقة بالاستدامة، ولا سيما المعيار IFRS S1 المتعلق بالالتزامات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المرتبطة بالاستدامة، والمعيار IFRS S2 المتعلق بالإفصاح عن المعلومات المرتبطة بالتغيرات المناخية.

وعليه، تدعو هيئة السوق المالية شركات المساهمة العامة إلى تضمين صلب قوائمها المالية الفردية، والمجمعة، المختومة في 31 ديسمبر 2025، على مستوى الإيضاحات المرفقة بها، معلومات واضحة ووجيهة تتعلق بأهم العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة المرتبطة بنشاط هذه الشركات. ويتعين أن تشمل هذه المعلومات، على وجه الخصوص، المخاطر والفرص المحددة، وانعكاساتها الحالية أو المحتملة على الوضعية المالية، والأداء، واستمرارية النشاط، والآفاق المستقبلية، سواء كانت هذه المخاطر والفرص ناتجة عن نشاط الشركة ذاته أو عن أنشطة شركات المجموعة.

وتكتسي متطلبات الإفصاح المذكورة أهمية خاصة في ظل دخول آلية تعديل الكربون على الحدود (MACF) حيز النفاذ ابتداء من غرة جانفي 2026. وتتمثل هذه الآلية، التي أقرّها الاتحاد الأوروبي، في إرساء تسعيرة للكربون على المنتجات المستوردة إلى المجال الجمركي للاتحاد، تعادل تلك المفروضة على الشركات المنتجة المقيمة داخله، وهو ما من شأنه أن يترتب عنه انعكاسات محتملة على الشركات التونسية المصدّرة نحو الاتحاد الأوروبي، لاسيما من حيث التكاليف، والقدرة التنافسية، والولوج إلى الأسواق الأوروبية.

وفي هذا الإطار، تدعو هيئة السوق المالية الشركات الناشطة في القطاعات المعنية بآلية تعديل الكربون على الحدود، والتي تقوم بتصدير منتجاتها إلى الاتحاد الأوروبي، سواء بصفة مباشرة أو عبر الشركات التابعة لها، إلى تضمين صلب الإيضاحات الخاصة بالقوائم المالية الفردية، وعند الاقتضاء المجمعة، المختومة في 31 ديسمبر 2025، معلومات تمكّن المستثمر من تقدير آثار هذه الآلية.

ويتعين أن تتناول هذه المعلومات، بصفة خاصة:

- كيفية تحديد وتقييم المخاطر الخاصة بآلية تعديل الكربون على الحدود وإدماجها ضمن منظومة تسيير الشركة أو المجموعة؛

- الآليات والإجراءات الداخلية المعتمدة لضمان الامتثال لمتطلبات هذه الآلية، ولا سيما فيما يتعلق بقياس وحساب والتصريح بالبصمة الكربونية للمنتجات المصدرة؛

- تقييم الانعكاسات الحالية والمتوقعة لهذه الآلية على النشاط والوضعية المالية والأداء والقدرة التنافسية وأسواق التصدير والآفاق المستقبلية، سواء تعلق الأمر بالشركة ذاتها أو بشركات المجموعة.

كما تدعو هيئة السوق المالية كافة شركات المساهمة العامة إلى تعزيز منظومات الحوكمة والإفصاح المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وإلى التنسيق مع مراقبي حساباتها، بما يضمن جودة وأمانة ومطابقة المعلومات المنشورة، طبقاً لمقتضيات الإطار المرجعي للمحاسبة والمعايير المشار إليها أعلاه.

Communiqué du Conseil du Marché Financier

INFORMATIONS ESG A FOURNIR PAR LES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE DANS LES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025

Dans le cadre de son plan stratégique en faveur de la durabilité et de sa mission de protection des investisseurs, le Conseil du Marché Financier réaffirme sa détermination à renforcer de manière effective la transparence des sociétés relevant de sa compétence en matière d'information sur la durabilité. Cette orientation répond à l'exigence fondamentale de fournir aux investisseurs toute information pertinente, fiable et utile à la prise de décision, notamment en ce qui concerne les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).

À ce titre et conformément aux dispositions du décret n°96-2459 du 30 décembre 1996 relatif au cadre conceptuel de la comptabilité, le Conseil du Marché Financier attire l'attention des sociétés que les facteurs ESG, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter notamment l'activité, la situation financière, la performance ou les perspectives des sociétés, constituent des informations essentielles devant être portées à la connaissance des investisseurs.

Cette exigence est également conforme aux prescriptions des normes internationales IFRS S1 relative aux obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité et IFRS S2 relative aux informations à fournir sur les changements climatiques.

Dans ce contexte, le Conseil du Marché Financier invite les sociétés faisant appel public à l'épargne à inclure, au niveau de leurs états financiers individuels et, le cas échéant, consolidés, arrêtés au 31 décembre 2025, dans les notes annexes y afférentes, une information claire et pertinente sur les principaux facteurs ESG auxquels elles sont exposées.

Ces informations doivent notamment couvrir les risques et opportunités ESG identifiés, ainsi que leurs effets actuels ou potentiels sur la situation financière, la performance, la continuité d'exploitation et les perspectives d'avenir desdites sociétés, que ces effets résultent de leur propre activité ou de celle des entités comprises dans leur périmètre de consolidation.

Par ailleurs, ces exigences d'information revêtent une importance particulière dans le contexte de l'entrée en vigueur, à partir du 1er janvier 2026, du Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF).

Le MACF est un dispositif mis en place par l'Union européenne visant à instaurer, une tarification du carbone applicable aux produits importés sur son territoire douanier, équivalente à celle supportée par les producteurs établis au sein de l'Union européenne.

Ce dispositif est susceptible d'avoir des incidences sur les sociétés tunisiennes exportatrices vers l'Union européenne, notamment en matière de coûts, de compétitivité et d'accès aux marchés.

À cet égard, le Conseil du Marché Financier appelle les sociétés opérant dans des secteurs concernés par le MACF et réalisant, directement ou indirectement par l'intermédiaire des sociétés faisant partie de leurs groupes des exportations vers l'Union européenne, à fournir dans les notes aux états financiers individuels et le cas échéant, consolidés arrêtés au 31 décembre 2025, une information permettant à l'investisseur d'apprécier les conséquences de ce mécanisme. Cette information doit notamment porter sur :

- La manière dont les risques spécifiques liés au MACF ont été identifiés, évalués et intégrés dans la gestion de la société ou du groupe ;
- Les dispositifs internes mis en place pour assurer la conformité aux exigences dudit mécanisme, notamment en matière de mesure, de calcul et de déclaration de l'empreinte carbone des produits exportés ;
- L'évaluation des impacts actuels et attendus du MACF sur l'activité, la situation financière, la performance, la compétitivité, les marchés d'exportation et les perspectives de la société et, le cas échéant, du groupe.

Le Conseil du Marché Financier, invite également l'ensemble des sociétés faisant appel public à l'épargne à renforcer leurs dispositifs de gouvernance et de reporting ESG et à se rapprocher de leurs commissaires aux comptes afin de garantir la qualité, la fiabilité et la conformité des informations publiées, au regard des dispositions du cadre conceptuel de la comptabilité et des normes susvisées.

بلاغ هيئة السوق المالية

الشروع في نشر القوائم المالية لوسطاء البورصة وشركات التصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير على الموقع الرسمي للهيئة ابتداءً من القوائم المالية المختومة في 2025/12/31

تذكر هيئة السوق المالية ووسطاء البورصة وشركات التصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير بضرورة إيداع قوائمهم المالية السنوية مرفقة بتقرير مراقب الحسابات لدى مصالحها، وذلك في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر ابتداءً من تاريخ ختم السنة المحاسبية.

وفي إطار سعيها لتعزيز مبادئ الحوكمة الرشيدة والنفاذ إلى المعلومة والشفافية، ستتولى هيئة السوق المالية الشروع في نشر القوائم المالية المودعة لديها على موقعها الرسمي، وذلك ابتداءً من القوائم المالية المختومة في 2025/12/31.

ومن جهة أخرى، فإن مراقبي حسابات الشركات المعنية مدعوون، حتى في غياب إطار مرجعي محاسبي خاص بتلك الشركات، إلى إيلاء عناية خاصة لأموال الحرفاء، سواء خلال مرحلة تقييم منظومة الرقابة الداخلية ومدى احترام الترتيب المنطبقة على التصرف في الموجودات المذكورة، أو عند تدقيق القوائم المالية لهذه الشركات. حيث يندرج ذلك في إطار التزاماتهم المهنية طبقاً للترتيب الجاري بها العمل، وبالخصوص معيار المحاسبة عدد 14 المتعلق بالاحتمالات والوقائع اللاحقة لتاريخ الختم، والذي يغطي بصفة صريحة التعهدات خارج الموازنة.

وتدعو هيئة السوق المالية كافة المتدخلين إلى التقيد الصارم بالتزاماتهم القانونية والترتيبية، وذلك حرصاً على حماية أموال الحرفاء وضمان سلامة السوق المالية.

Communiqué du Conseil du Marché Financier

Publication en ligne des états financiers des intermédiaires en bourse et des sociétés de gestion à partir des états financiers arrêtés au 31/12/2025

Le Conseil du Marché Financier (CMF) rappelle aux **intermédiaires en bourse** et aux **sociétés de gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers** l'obligation de déposer auprès de ses services, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de clôture de leur exercice comptable, leurs états financiers annuels accompagnés du rapport du commissaire aux comptes.

Dans un souci de promotion des principes de bonne gouvernance, d'accès à l'information et de transparence, les états financiers déposés au CMF **seront désormais publiés sur son site officiel et ce, à partir des états financiers arrêtés au 31/12/2025.**

Par ailleurs, les commissaires aux comptes des sociétés concernées sont invités, même en l'absence d'un référentiel comptable spécifique qui leur est applicable, à accorder une attention particulière aux avoirs des clients, tant lors de la phase d'évaluation du dispositif de contrôle interne et du respect de la réglementation applicable à la gestion desdits avoirs, qu'au moment de l'audit des états financiers de ces sociétés. Cette exigence s'inscrit dans le cadre de leurs obligations professionnelles découlant de la réglementation en vigueur, notamment de la norme comptable n°14 relative aux éventualités et aux événements postérieurs à la date de clôture, laquelle couvre expressément les engagements hors bilan.

Le CMF appelle l'ensemble des intervenants à respecter scrupuleusement leurs obligations légales et réglementaires, dans un objectif constant de transparence, de protection des avoirs des clients et de préservation de l'intégrité du marché financier.

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ENDA TAMWEEL

Siège social : Rue de l'Assistance, Cité El Khadra-1003 Tunis

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société anonyme Enda Tamweel sont invité(e)s par le Conseil d'administration du 14 avril 2026 à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire, qui se tiendra le mardi 19 mai 2026 à 9h (heure de Tunisie) au siège social d'Enda Tamweel, situé à la Rue de l'Assistance, Cité El Khadra 1003 Tunis- Tunisie, à l'effet de délibérer sur les points de l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et approbation du rapport de gestion individuel et du rapport de gestion consolidé du Conseil d'administration relatifs, à l'exercice clos le 31/12/2025 ;
2. Lecture des états financiers individuels et des états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025 ainsi que du rapport général des commissaires aux comptes y relatif, et approbation desdits états financiers individuels et consolidés ;
3. Lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation desdites conventions ;
4. Quitus aux administrateurs ;
5. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 ;
6. Fixation du montant des jetons de présence au titre de l'exercice clos le 31/12/2025 ;
7. Démission d'administrateurs ;
8. Ratification de la cooptation d'un nouvel administrateur ;
9. Information relative aux mandats et fonctions exercés par les membres du Conseil d'administration dans d'autres sociétés (article 192 du Code des sociétés commerciales); et
10. Pouvoirs pour formalités

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

UNIVERSAL AUTO DISTRIBUTORS HOLDING

Siège social : Immeuble « EQUINOXE », 1^{er} étage du bloc « A »- Les Berges du Lac 2- 1053

Les actionnaires de la société UNIVERSAL AUTO DISTRIBUTORS HOLDING « UADH SA », sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le Vendredi 05 juin 2026 à 09H00 du matin à l'Hôtel ACROPOLE aux Berges du Lac 1 Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Ratification des modes et délais de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire
2. Acceptation de la démission du commissaire aux comptes de la société, le cabinet CMC représenté par monsieur Cherif BEN ZINA et désignation d'un nouveau Commissaire aux Comptes ;
3. Acceptation de la démission du commissaire aux comptes de la société, le cabinet KPMG représenté par monsieur Mohamed HZAMI et désignation d'un nouveau Commissaire aux Comptes ;
4. Acceptation de démissions d'administrateurs indépendants ;
5. Acceptation de démissions d'administrateurs représentant les actionnaires minoritaires ;
6. Pouvoirs pour formalités.

AVIS DES SOCIETES

PROJET DE RESOLUTIONS AGO

UNIVERSAL AUTO DISTRIBUTORS HOLDING

Siège social : Immeuble « EQUINOXE », 1^{er} étage du bloc « A »- Les Berges du Lac 2- 1053

La société Universal Auto Distributors Holding publie ci-dessous le projet de résolutions qui sera soumis à l'approbation de son assemblée générale ordinaire en date du 05 Juin 2026.

PREMIERE RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie, sans restrictions ni réserves, les modes et les délais de convocation de la présente réunion et la déclare régulièrement constituée, et couvre en conséquence irrévocablement, toutes les nullités qui pourraient être tirées du non-respect des délais et mode de convocation.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

DEUXIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire, accepte la démission du commissaire aux comptes de la société, le cabinet CMC SARL, représentée par monsieur Cherif Ben Zina, pour le dernier exercice 2018 de son mandat, et décide de désigner le cabinet de Monsieur Raouf Ghorbel, en tant que nouveau Commissaire aux Comptes de la Société, qui accepte, pour le restant du mandat de son prédécesseur venant à expiration avec la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

TROISIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire, accepte la démission du commissaire aux comptes de la société, le cabinet FMBZ KPMG TUNISIE SA, représentée par monsieur Mohamed HZAMI, pour les exercices 2018-2019-2020 de son mandat, et décide de désigner le Cabinet Horwath ACF, représenté par monsieur Noureddine BEN ARBIA, en tant que nouveau Commissaire aux Comptes de la Société, qui accepte, pour le mandat de son prédécesseur venant à expiration avec la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

QUATRIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire, décide de désigner le cabinet de Monsieur Raouf Ghorbel, qui accepte, en tant que nouveau Commissaire aux Comptes de la Société, pour les exercices 2018-2019-2020 venant à expiration avec la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

CINQUIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire, accepte les démissions de Messieurs Amor NAJAI et Laaroussi BAYOUDH, de leurs mandats d'administrateurs indépendants pour les exercices 2018-2019-2020 et ce, à effet à partir du 01-12-2018, et décide de reporter la régularisation de la situation de la société conformément aux dispositions de la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n° 23 du 10 mars 2020 relative aux critères et modalités de désignation des membres indépendants au conseil d'administration et au conseil de surveillance et du représentant des actionnaires minoritaires, à l'occasion de la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

SIXIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire accepte les démissions de Messieurs Sofiene DIMASSI et Abdelaziz BEN YOUSSEF de leurs mandats d'administrateurs représentants des actionnaires minoritaires, avec effet au 20/05/2022 pour le premier, et au 03/05/2026 pour le second, et décide de reporter la régularisation de la situation de la société conformément aux dispositions de la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n° 23 du 10 mars 2020 relative aux critères et modalités de désignation des membres indépendants au conseil d'administration et au conseil de surveillance et du représentant des actionnaires minoritaires, à l'occasion de la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

SEPTIEME RESOLUTION : L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires confère tous pouvoirs au représentant légal ou toute personne qu'il mandate à l'effet d'accomplir toutes formalités légales nécessaires et toutes autres formalités légales.

Cette résolution est adoptée à des Actionnaires présents et/ou représentés

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ELECTIVE

BNA Assurances (S.A)

Siège Social : Cité les Pins Les Berges du Lac II 1053 Tunis

A défaut de quorum lors de la première Assemblée Elective tenue le 23 avril 2026, et conformément aux dispositions de l'article 24 de la décision générale du Conseil du Marché Financier n°23 du 10 mars 2020 relative aux critères et modalités de désignation des membres indépendants au conseil d'administration et au conseil de surveillance et du représentant des actionnaires minoritaires, Mesdames et Messieurs les actionnaires minoritaires de la Société « BNA Assurances » sont convoqués à assister à la deuxième Assemblée Elective qui se tiendra le jeudi 11 juin 2026 à neuf heures du matin (9h) au siège de la société, Cité les Pins, les berges du Lac II, Tunis, et ce à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Election et désignation d'un représentant des actionnaires minoritaires au poste d'administrateur au Conseil d'administration pour les exercices 2026 – 2027 et 2028 et qui prendra fin lors de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2028

AVIS DES SOCIETES

INFORMATIONS POST ASSEMBLEE GENERALE ELECTIVE

POULINA GROUP HOLDING

Siège social : GP1, Km 12 Ezzahra, Tunisie

La société Poulina Group Holding publie ci-dessous les résolutions adoptées par son assemblée générale élective tenue le 14 Mai 2026.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Elective constate qu'elle s'est tenue régulièrement, en deuxième réunion, le Jeudi 14 Mai 2026 à 10h, au siège social de la société POULINA GROUP HOLDING s.a, sis au GP1 KM 12 – Ezzahra, suite à l'avis de deuxième convocation publié par la société au Bulletin Officiel du Conseil du Marché Financier N°7601 du 29 Avril 2026 ainsi que sur le site web de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis le 29 Avril 2026, et ce, après la première réunion de l'Assemblée Elective tenue le 23 Avril 2026, laquelle n'a pas pu délibérer valablement faute de quorum légal requis.

L'Assemblée Elective constate également que la présente deuxième réunion a été convoquée conformément aux dispositions de l'article 24 de la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n°23 du 10 mars 2020, après respect du délai réglementaire minimum de quinze (15) jours entre la première et la deuxième convocation, étant précisé qu'aucun quorum n'est requis pour la tenue de l'Assemblée Elective en deuxième convocation.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Elective, réunie en deuxième réunion, confirme le bon déroulement de l'opération d'élection et constate que M. Adnen TRABELSI a été élu au poste d'Administrateur représentant les actionnaires minoritaires au Conseil d'administration de la société POULINA GROUP HOLDING, et ce, avec 2 125 458 voix.

L'Assemblée Elective approuve la soumission des résultats de cette élection à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les états financiers de l'exercice 2025, et ce, pour ratifier la nomination de M. Adnen TRABELSI en tant qu'Administrateur représentant les actionnaires minoritaires au Conseil d'administration de la société pour les exercices 2026, 2027 et 2028 qui prendra fin lors de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2028.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Elective donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents.

AVIS DES SOCIETES

COMMUNIQUE DE PRESSE

« Unité de Fabrication de Médicaments » -UNIMED

Siège social : B.P.38 ZI Kalaa Kébira – 4060

L'Unité de Fabrication de Médicaments-UNIMED , informe ses actionnaires que son conseil d'administration, réuni le jeudi 14 mai 2026 a passé en revue l'activité de la société au cours de l'exercice 2025 et a arrêté les états financiers individuels et consolidés de l'année 2025 qui font ressortir :

Un chiffre d'affaires de 148 911 525 DT en 2025 contre 147 675 996 DT à la clôture de l'exercice 2024 enregistrant ainsi une hausse de 1%.

Un résultat net individuel de 16 835 414 DT, contre un résultat net de 18 458 851 DT à la clôture de l'exercice 2024 soit une diminution de 9%.

Un résultat net consolidé de 18 600 980 DT, contre un résultat net de 19 371 990 DT à la clôture de l'exercice 2024 soit une baisse de - 4%.

Le conseil d'administration a décidé de :

- convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire pour le mercredi 17 juin 2026.
- Proposer la distribution d'un dividende de 0.625DT par action.

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	VL au 31/12/2025	VL antérieure	Dernière VL	
OPCVM DE CAPITALISATION						
SICAV OBLIGATAIRES						
1	TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	20/07/92	131,359	134,488	134,508
2	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/04/07	184,119	189,067	189,100
3	UNION FINANCIERE SALAMMO SICAV	UNION CAPITAL	01/02/99	151,696	154,939	154,964
4	SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB FINANCE	18/09/17	165,830	169,896	169,928
5	LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01	156,578	159,456	159,475
6	FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18	163,479	167,189	167,216
7	FINA O SICAV	FINA CORP	11/02/08	148,415	151,480	151,509
8	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	61,194	62,695	62,705
9	SICAV BH CAPITALISATION	BH INVEST	22/09/94	45,127	46,134	46,142
10	POSTE OBLIGATAIRES SICAV TANT	BH INVEST	06/07/09	153,423	156,956	156,982
11	BTK SICAV	BTK CONSEIL	16/10/00	134,316	137,172	137,193
12	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	134,213	137,355	137,375
13	TUNISO-EMIRATE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	115,794	118,823	118,831
14	SICAV CAPITALISATION PLUS	SBT	04/12/24	107,343	109,737	109,754
15	AFC AMANETT SICAV	AFC	05/12/24	108,373	110,807	110,825
16	ATTIJARI PREMIUMSICAV	ATTIJARI GESTION	08/08/25	101,925	103,848	103,861
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE						
17	FCP SALAMEIT CAP	AFC	02/01/07	23,481	23,960	23,964
18	MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	163,147	167,026	167,052
19	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17	154,717	158,253	158,266
20	UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15	14,830	15,132	15,135
21	FCP BNA CAPITALISATION	BNA CAPITAUX	03/04/07	227,199	232,285	232,322
22	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15	127,181	129,712	129,732
23	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	ATTIJARI GESTION	23/08/21	132,985	135,948	135,970
24	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	BNA CAPITAUX	03/04/07	18,602	19,022	19,025
25	FCP AFC AMANETT	AFC	12/09/23	118,456	121,174	121,194
26	FCP LEPTIS OBLIGATAIRE CAP	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	25/04/24	113,867	117,177	117,193
FCP OBLIGATAIRES - VL HEBDOMADAIRE						
27	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	2,520	2,598	2,601
SICAV MIXTES						
28	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/05/93	85,246	88,859	88,834
29	SICAV PROSPERITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	25/04/94	177,793	188,159	188,636
30	SICAV OPPORTUNITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	11/11/01	134,948	151,243	151,614
31	AMEN ALLIANCE SICAV	AMEN INVEST	17/02/20	139,702	142,721	142,745
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE						
32	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	201,413	239,268	241,655
33	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	725,391	821,850	827,568
34	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	227,064	265,699	268,498
35	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/09/10	133,347	145,374	146,357
36	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	09/05/11	192,550	206,790	206,625
37	MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	219,929	246,822	249,316
38	MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	201,389	226,405	229,115
39	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	04/06/07	36,499	43,179	43,458
40	STB EVOLUTIF FCP	STB FINANCE	19/01/16	117,256	124,684	124,773
41	FCP GAT VIE MODERE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	1,377	1,557	1,570
42	FCP GAT VIE CROISSANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	1,500	1,804	1,832
43	FCP BNA CEA	BNA CAPITAUX	27/03/25	110,139	130,170	131,775
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE						
44	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04	3 036,892	3 338,330	3 406,851
45	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	335,722	408,209	421,677
46	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	4,247	5,010	5,140
47	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	3,652	4,212	4,308
48	UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14	54,424	58,937	59,720
49	FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15	1,578	1,611	1,613
50	FCP HAYETT PLENITUDE	AMEN INVEST	24/03/15	1,598	1,785	1,817
51	FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15	1,689	1,960	2,008
52	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17	21,778	24,178	24,562
53	FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/11/17	17,145	19,923	20,388
54	FCP ILBOURSA CEA	MAC SA	21/06/21	22,294	25,314	25,763
55	FCP VALEURS SERENITE 2028	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/04/23	6 617,405	7 224,456	7 276,848
56	FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	123,577	152,148	158,282
FCP MONETAIRE - VL QUOTIDIENNE						
57	FCP VALEURS MONETAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	30/03/26		100,318	100,332
SICAV ACTIONS						
58	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UNION CAPITAL	10/04/00	133,084	153,631	154,840
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE						
59	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,849	2,307	2,374

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2025	VL antérieure	Dernière VL
			Date de paiement	Montant			
OPCVM DE DISTRIBUTION							
SICAV OBLIGATAIRES							
60 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	22/05/25	5,070	115,396	117,436	117,452
61 AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	15/05/26	5,837	102,688	104,875	99,053
62 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	22/05/25	7,498	109,606	112,452	112,469
63 ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTIJARI GESTION	01/11/00	19/05/25	6,241	106,649	108,762	108,777
64 SICAV AXIS TRÉSORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	15/05/26	6,048	113,422	115,930	109,905
65 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	28/05/25	6,898	108,706	111,152	111,170
66 SICAV TRESOR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	03/02/97	27/05/25	6,810	105,118	107,755	107,722
67 CAP OBLIG SICAV	UNION CAPITAL	17/12/01	30/05/25	6,336	110,429	112,936	112,954
68 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	29/05/25	7,378	109,834	112,291	112,309
69 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	29/05/25	6,210	107,493	109,531	109,545
70 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	07/04/26	5,984	107,887	104,178	104,195
71 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	30/05/25	7,282	106,787	109,280	109,299
72 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	05/06/08	29/05/25	5,307	110,948	113,311	113,328
73 SICAV L'ÉPARGNANT	STB FINANCE	20/02/97	20/05/25	6,486	106,487	108,933	108,952
74 AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	29/05/24	4,313	107,106	108,956	108,962
75 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	01/08/05	27/05/25	5,848	110,520	112,681	112,696
76 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UNION CAPITAL	15/11/93	12/05/26	6,516	105,846	101,587	101,603
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE							
77 FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	15/05/26	6,475	117,088	119,363	112,904
78 FCP HELION MONED	HELION CAPITAL	31/12/10	30/05/25	6,456	109,161	112,087	112,116
79 FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	30/05/25	5,640	113,276	115,772	115,791
80 FCP SMART CASH	SMART ASSET MANAGEMENT	13/03/23	07/05/26	7,221	109,143	105,294	105,323
81 FCP GAT OBLIGATAIRE	GAT INVESTISSEMENT	31/08/23	21/05/25	79,601	1 070,423	1 097,717	1 097,933
82 FCP SMART CASH PLUS	SMART ASSET MANAGEMENT	29/01/24	21/05/25	684,035	10 822,868	11 131,071	11 133,470
83 FCP LEPTIS OBLIGATAIRE	LEPTIS ASSET MANAGEMENT	25/04/24	15/05/25	5,990	107,686	110,746	110,755
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE							
84 FCP HELION SEPTIM II	HELION CAPITAL	22/12/23	30/05/25	7,559	109,650	113,956	114,103
85 FCP HELION SEPTIM III	HELION CAPITAL	23/05/25	-	-	103,736	107,709	107,844
SICAV MIXTES - VL QUOTIDIENNE							
86 ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	22/05/25	1,101	78,965	95,438	96,620
87 SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	28/05/25	4,741	155,675	187,435	189,353
88 SICAV SECURITY	UNION CAPITAL	26/07/99	30/05/25	0,817	18,242	19,785	19,872
89 SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	07/04/26	18,530	400,553	439,859	443,085
90 STRATÉGIE HIGH YIELD SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	27/05/25	51,781	2 891,070	3 472,448	3 514,892
91 SICAV L'INVESTISSEUR	STB FINANCE	30/03/94	12/05/26	2,400	69,803	74,760	74,952
92 SICAV AVENIR	STB FINANCE	01/02/95	14/05/26	2,030	55,540	56,385	56,491
93 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UNION CAPITAL	17/05/99	06/03/26	6,609	117,797	114,716	114,825
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE							
94 FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	22/05/25	0,999	22,169	28,265	28,705
95 ATTIJARI FCP CEA	ATTIJARI GESTION	30/06/09	11/05/26	0,528	22,160	28,200	28,275
96 ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	11/05/26	0,263	18,899	22,461	22,629
97 FCP DELTA ÉPARGNE ACTIONS	STB FINANCE	08/09/08	30/05/25	3,545	110,938	125,165	126,094
98 FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	25/04/24	2,315	100,919	122,096	123,632
99 FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	07/05/24	2,252	106,688	122,958	124,274
100 TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	25/12/25	8,186	115,144	120,398	120,676
101 UBCI - FCP CEA	UNION CAPITAL	22/09/14	29/04/26	3,862	124,419	142,575	143,482
102 FCP SMART CEA	SMART ASSET MANAGEMENT	06/01/17	03/04/25	0,228	15,229	17,991	18,093
103 FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	02/02/26	5,861	124,480	143,701	145,253
104 FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	15/01/07	26/05/25	1,500	102,736	122,945	123,687
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE							
105 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	30/05/25	2,899	139,211	153,632	157,357
106 FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	0,963	193,080	223,634	232,539
107 FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	29/05/25	7,550	192,130	221,877	226,529
108 MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	26/05/25	4,407	242,027	267,762	270,762
109 MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	26/05/25	5,027	219,120	235,434	237,252
110 MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	26/05/25	6,909	215,171	230,004	232,556
111 MAC ÉPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	26/05/25	0,614	37,315	42,682	43,822
112 MAC HORIZON 2032 FCP	MAC SA	16/01/23	27/04/26	671,094	13 009,997	14 103,801	14 322,669
113 FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	15/05/26	4,351	129,894	154,493	159,645
114 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	12/11/18	30/05/25	77,514	6 892,825	7 549,855	7 612,563
115 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	08/05/26	0,497	13,365	15,550	15,267
116 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	29/05/25	11,714	199,905	225,373	229,025
117 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/05/16	26/05/25	371,673	14 784,400	16 917,630	17 187,066
118 FCP GAT PERFORMANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	21/05/25	450,839	13 163,282	15 284,361	15 684,751
119 FCP JASMIN 2033	MAXULA BOURSE	13/03/23	29/04/26	600,429	11 616,258	12 558,287	12 811,486
120 MAC HORIZON 2033 FCP	MAC SA	08/05/23	27/04/26	618,215	12 861,389	14 078,996	14 299,635
121 FCP FUTURE 10	MAXULA BOURSE	26/06/23	29/04/26	568,265	11 789,353	12 782,074	13 040,763
122 FCP PROSPER + CEA	BTK CONSEIL	12/02/24	29/05/25	0,478	13,205	17,220	18,071
123 MAC FCP DYNAMIQUE	MAC SA	13/05/24	27/04/26	4,989	132,793	145,103	147,244
124 FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	29/04/26	5,590	161,038	177,360	181,180
125 FCP CEA BMCE CAPITAL VALUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	18/12/24	15/05/26	4,481	121,171	147,421	149,732
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE							
126 FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	30/05/25	6,064	138,852	160,756	161,946
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE							
127 FCP SMART TRACKER FUND	SMART ASSET MANAGEMENT	03/01/23	24/04/26	58,809	1 357,067	1 551,693	1 603,541

**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

**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 la modification de la dénomination sociale de la « Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-» en « Société Tunisienne d'Assurance Takaful - Al Baraka Assurances- » et le changement de son siège social, l'ouverture au public du FCPR NOUMOU ainsi que par la clôture de la liquidation de FCP IRADETT 50, FCP HELION SEPTIM et des deux Fonds Commun de Créances FCC BIAT-CREDIMMO 1 et FCC BIAT- CREDIMMO 2, la liste des sociétés et organismes faisant appel public à l'épargne s'établit comme suit:

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

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

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adv e-Technologies- AeTECH	29, Rue des Entrepreneurs – Charguia II -2035 Tunis-	71 940 094
2. Air Liquide Tunisie	37, rue des entrepreneurs, ZI La Charguia II -2035 Ariana-	70 164 600
3. Amen Bank	Avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 835 500
4. Arab Tunisian Bank "ATB"	9, rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 351 155
5. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
6.Assurances 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. BNA Assurances	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
20.Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
21.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
22. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
23. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
24. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
25. Délice Holding	Immeuble Joumena, Zone d'activité Khreireddine , la Goulette 2060 Tunis	71 964 969
26.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
27.EURO-CYCLES	Zone Industrielle KalâaKébira -4060 Sousse-	73 342 036
28.Hannibal LeaseS.A	Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Lemán, Les Berges du Lac – Tunis-1053	71 139 400
29. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688

30. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988
31. Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044
32. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
33. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
34. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
35. Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
36. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 MarkezSahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
37. SMART TUNISIE S.A	9, Bis impasse n°3, rue 8612 Z.I, Charguia 1-2035 Tunis	71 115 600
38. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis-	71 809 222
39. Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
40. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
41. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
42. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	5, Boulevard Mohamed El Beji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082-	71 189 200
43. Société Immobilière et de Participations "SIMPAT"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
44. 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
45. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
46. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	6, rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
47. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	Fondouk Choucha 2013 Ben Arous	71 381 222
48. Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
49. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
50. Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
51. Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhauane -5199 Mahdia –	73 680 435
52. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
53. Société de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I 1080 Tunis-	71 189 200
54. Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis-	71 940 389
55. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de la Terre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
56. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
57. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	9, Rue de Palestine Cité des affaires Kheireddine 2060 La Goulette.	71 340 866
58. Société Tunisienne d'Automobiles « STA »	Z.I Borj Ghorbel, la nouvelle médina -2096 Ben Arous-	31 390 290
59. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 340 477
60. Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416
61. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 1080 TUNIS-	71 713 100
62. société Tunisienne Industrielle du Papier et du Carton - SOTIPAPIER-	13, rue Ibn Abi Dhiaf, Zone Industrielle de Saint Gobain, Megrine Riadh - 2014 Tunis -	71 434 957
63. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra	71 230 400
64. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, BirKassaa -BEN AROUS-	71 384 200
65. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-	71 904 911
66. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48	72 640 650

67.Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-	71 706 922
68. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 800
69. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue HédiKarray - 1082 TUNIS -	70 132 000
70. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-	71 433 299
71. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-	71 842 000
72. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 120 392
73. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de KalaaKébira -4060 Sousse-	73 342 669
74. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-	71 354 366
75. 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-Lybieenne « 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. BTK Leasing et Factoring	11, rue Hédi Nouira, 8ème étage -1001 TUNIS-	70 241 402
16. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA"	6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS-	71 340 916
17. Centre Financier aux Entrepreneurs (CFE)-Tunisie « DAAM Tamweel »	30, Rue Socrate - Zone d'Activité Kheïreddine - 2060 Lac 3, Tunis.	70 100 600
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 Charguia 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 Houmt 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 Charguia 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 Sufaitula, 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 Mendès 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-	72 287 000
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-	31 384 001
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 -Al Baraka Assurances-	59, Avenue Alain Savary -1002 Tunis-	70 015 151
96.Société 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 -	Escalier 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	36, Rue Hédi Chaker – La Goulette-	71 735 080
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	ATTIJARI PREMIUM SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
12	BTK SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BTK CONSEIL	10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis
13	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
14	FCP AFC AMANETT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
15	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
16	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
17	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
18	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
19	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis

20	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
21	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
22	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
23	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
24	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
25	FCP BIAT- ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
26	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
27	FCP BNA CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
28	FCP BNA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
29	FCP CEA BMCE CAPITAL VALUE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
30	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
31	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
32	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
33	FCP FUTURE 10	MIXTE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
34	FCP GAT OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
35	FCP GAT PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
36	FCP GAT VIE MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
37	FCP GAT VIE CROISSANCE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
38	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
39	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
40	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
41	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
42	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
43	FCP HÉLION MONEO	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 HELION SEPTIM III	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
46	FCP ILBOURSA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
47	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 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- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
54	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
55	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex
56	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE - UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- 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 Hadded- 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 Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
62	FCP PROSPER + CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	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 Hadded- 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	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 Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT - TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
76	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
77	FIDELITY SICAV PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
78	FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP-	Rue du Lac Loch Ness - Les Berges du Lac -1053 Tunis
79	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UIB FINANCE	Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac-1053 Tunis.
80	LA GENERALE OBLIG-SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT - CGI-	10, Rue Pierre de Coubertin -1001 Tunis
81	MAC CROISSANCE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
82	MAC ÉPARGNANT FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
83	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
84	MAC EQUILIBRE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
85	MAC FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
86	MAC HORIZON 2032 FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
87	MAC HORIZON 2033 FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
88	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
89	MAXULA PLACEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
90	MCP CEA FUND	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
91	MCP EQUITY FUND	MIXTE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
92	MCP SAFE FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
93	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
94	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
95	SANADETT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
96	SICAV AMEN	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
97	SICAV AVENIR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis

98	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
99	SICAV BH CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
100	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
101	SICAV BNA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX - BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis
102	SICAV CAPITALISATION PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
103	SICAV CROISSANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
104	SICAV ENTREPRISE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
105	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
106	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
107	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
108	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
109	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
110	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
111	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
112	SICAV RENDEMENT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
113	SICAV SECURITY	MIXTE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
114	SICAV TRESOR	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
115	STB EVOLUTIF FCP	MIXTE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
116	STRATEGIE HIGH YIELD SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
117	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
118	TUNISIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
119	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AUTO GERE	Boulevard Beji Caid Essebsi - Lot AFH - DC8, Centre Urbain Nord - 1082 Tunis
120	UBCI-FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
121	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
122	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
123	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

124	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
125	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère
126	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION CAPITAL	1, Place Pasteur- 1002 Tunis Belvédère

LISTE DES FONDS D'AMORÇAGE

	Dénomination du 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, les Berges du Lac, 1053-Tunis
9	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

	Dénomination du Fonds Commun 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, 11 ^{ème} 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 ONP *	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis

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

34	FCPR MAXULA JASMIN	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
35	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL II	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
36	FCPR ESSOR FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
37	FCPR PHENICIA FUND II	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
38	FCPR MAXULA JASMIN PMN	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
39	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
40	FCPR AMENCAPITAL 4	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
41	FCPR SWING 2	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
42	FCPR GAT PRIVATE EQUITY 1	GAT INVESTISSEMENT	92-94,Avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis
43	FCPR STB GROWTH FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
44	FCPR MOURAFIK	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
45	FCPR INKADH	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage,Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
46	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
47	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
48	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
49	FCPR BYRSA FUND I	DIDO CAPITAL PARTNERS	Avenue Elissa, La Percée Verte, 5ème étage, B5.2, Jardins de Carthage, 1053-Tunis
50	FCPR TANMYA	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage,Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
51	FCPR MOURAFIK II	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
52	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
53	FCPR CAPITAL RETOURNEMENT	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
54	FCPR SWING 3	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
55	FCPR MOURAFIK III	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
56	FCPR MAXULA CAPITAL RETOURNEMENT	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez,lesBerges du Lac, 1053-Tunis
57	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA IV	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
58	FCPR GROWTH VENTURE CAPITAL	GAT INVESTISSEMENT	92-94 avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis

59	FCPR RELANCE+	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
60	FCPR ADVANCED FUND	GMP CAPITAL	Bureau A12, Immeuble Green Center, Rue du Lac de Constance, Les Berges du Lac 1, 1053-Tunis
61	FCPR PROGRESS FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue HédiKarray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis
62	FCPR SMART TURN AROUND	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar, Belvédère, 1002-Tunis
63	FCPR MOURAFIK IV	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
64	FCPR MAXULA EQUITY FUND	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis
65	FCPR STRATEGY FUND	MAXULA GESTION	Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis
66	FCPR IKLAA	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
67	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V	ZITOUNA CAPITAL	Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis
68	FCPR NOUMOU	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, 2 ^{ème} 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, 2 ^{ème} 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, 2 ^{ème} 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, 2 ^{ème} 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
17	Compartiment TSF II LOCAL FUND du FIS Tunisia Seed Fund II	FLAT6LABS INVESTMENT TUNISIA	15, Avenue de Carthage, 1001-Tunis
18	Compartiment TSF II INTERNATIONAL FUND du FIS Tunisia Seed Fund II	FLAT6LABS INVESTMENT TUNISIA	15, Avenue de Carthage, 1001-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.*

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

CARTHAGE CEMENT

Siège Social : Bloc A Lot HSC1-4-3-les Jardins du lac-les berges du lac 2-1053 Tunis

La SOCIETE CARTHAGE CEMENT publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire statuant sur l'exercice 2025. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr Ahmed SAHNOUN (LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOSIES M.T.B.F) et Mr Fayçal HAMROUNI.

BILAN
Arrête au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>Notes</u>	<u>31-déc</u> <u>2025</u>	<u>31-déc</u> <u>2024</u>
ACTIFS			
<u>Actifs non courants</u>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
Immobilisations incorporelles		5 936 486	5 599 883
Moins : amortissements		-4 141 833	-3 819 670
	1	1 794 653	1 780 213
Immobilisations corporelles		1 141 786 887	1 095 881 895
Moins : amortissements		-604 683 986	-550 740 880
	2	537 102 901	545 141 015
Immobilisations financières		67 112 994	61 576 210
Moins : provisions		-96 217	-96 217
	3	67 016 777	61 479 993
		605 914 331	608 401 221
<i>Total des actifs immobilisés</i>			
		605 914 331	608 401 221
<u>Total des actifs non courants</u>			
<u>Actifs courants</u>			
Stocks		168 591 857	144 157 632
Moins : Provisions		-951 101	-951 101
	4	167 640 756	143 206 531
Clients et comptes rattachés		31 670 726	39 515 406
Moins : Provisions		-10 420 435	-7 547 721
	5	21 250 291	31 967 685
Autres actifs courants		40 980 140	38 381 555
Liquidités et équivalents de liquidités		56 984 543	51 565 274
		286 855 730	265 121 045
<u>Total des actifs courants</u>			
		286 855 730	265 121 045
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>			
		892 770 061	873 522 266

BILAN
Arrête au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>Notes</u>	<u>31-déc</u>	<u>31-déc</u>
		2025	2024
PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES			
<u>Capitaux propres</u>			
Capital social		343 624 940	343 624 940
Réserve légale		588 801	588 801
Autres capitaux propres		-	1 809 234
Prime d'émission		-	151 619 117
Résultats reportés		-15 625 987	46 457 647
Amortissements différés		-	-285 768 020
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		328 587 754	258 331 719
Résultat net de l'exercice		40 118 610	70 256 035
Total des capitaux propres avant affectation	8	368 706 364	328 587 754
<u>Passifs</u>			
<u>Passifs non courants</u>			
Emprunts	9	209 454 322	239 835 063
Crédits bail	10	3 328 500	1 630 341
Comptes courants actionnaires	11	52 277 356	52 277 356
Autres passifs non courants	12	12 326 151	14 715 110
Provisions pour risques et charges	13	11 196 532	9 838 005
Total des passifs non courants		288 582 861	318 295 875
<u>Passifs courants</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	57 261 671	43 935 891
Autres passifs courants	15	90 936 009	93 937 487
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	87 283 156	88 765 259
Total des passifs courants		235 480 836	226 638 637
Total des passifs		524 063 697	544 934 512
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		892 770 061	873 522 266

ETAT DE RESULTAT
Relatif à l'exercice clos au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>NOTE</u>	<u>31-déc</u> <u>2025</u>	<u>31-déc</u> <u>2024</u>
<u>Produits d'exploitation</u>			
Revenus	17	382 808 126	421 573 245
Production immobilisée	18	8 106 863	7 261 787
Total produits d'exploitation		390 914 989	428 835 032
<u>Charges d'exploitation</u>			
Variation des stocks de produits finis et des encours		-10 497 920	-13 491 583
Achats d'approvisionnements consommés	19	194 018 473	205 008 536
Charges de personnel	20	47 049 306	42 989 018
Dotations aux amortissements et aux provisions	21	56 064 801	55 571 977
Autres charges d'exploitation	22	33 966 648	29 505 200
Total des charges d'exploitation		320 601 308	319 583 148
<u>Résultat d'exploitation</u>		70 313 681	109 251 884
Charges financières	23	-41 089 561	-45 930 637
Produits financiers	23	5 298 925	5 018 935
Produits des placements	24	3 657 444	2 052 963
Autres gains ordinaires	25	3 657 319	1 272 798
Autres pertes ordinaires	26	-838 446	-421 706
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		40 999 362	71 244 237
Impôt sur les sociétés		-880 752	-988 202
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		40 118 610	70 256 035

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
Relatif à l'exercice clos au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	31-déc	31-déc
	2025	2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Encaissements reçus des clients	447 204 861	472 142 890
Sommes versées aux fournisseurs et aux personnel	-337 104 360	-348 877 056
Intérêts payés	-3 446 545	-4 889 346
Impôts et taxes payés	-27 739 166	-30 374 417
Autres flux	28 998	40 273 699
Encaissement des produits de placement	5 398 523	16 643
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	84 342 311	128 292 413
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-14 226 922	-14 885 805
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles (*)	20 200	-12 194
Décaissements BINA Holding (*)	-2 388 959	-1 836 108
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-16 595 681	-16 734 107
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Encaissements provenant des emprunts bancaires	7 658 000	50 681 002
Intérêts payés sur Emprunts	-31 452 053	-31 164 038
Remboursements des emprunts bancaires	-36 479 872	-78 191 914
Remboursements des crédits Leasing	-2 235 954	-2 497 844
Flux liés aux crédits de gestion (net)	22 434	-11 130 021
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	-62 487 445	-72 302 815
Variation de Trésorerie	5 259 185	39 255 491
<i>Trésorerie en début d'exercice</i>	39 894 234	638 743
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>	45 153 419	39 894 234

(*) : La colonne comparative a été retraitée pour des besoins de comparabilité.

Notes aux états financiers

I. Présentation de la société

La société Carthage Cement SA (« Carthage Cement » ou « la société ») est une société anonyme de droit tunisien constituée le 16 octobre 2008, suite à la scission de la société Les Grandes Carrières du Nord («GCN») en deux sociétés: Carthage Cement SA et GCN Trade.

Dans le cadre de cette scission, GCN a apporté à la société Carthage Cement un actif constitué d'un complexe de production d'agrégats comprenant des engins de carrières, des installations fixes de concassage et d'une carrière, dénommée « Essekoum et El Adham », d'une superficie totale de 218 hectares (objet du titre foncier N°41895 BEN AROUS/41020 devenue après refonte N°48843 BEN AROUS), lequel actif est grevé d'un passif. L'apport net découlant de cette opération de scission s'est élevé à 110.628.081 DT et détaillé comme suit :

En DT

Actifs immobilisés	142.246.635
Stocks	4.153.364
Autres actifs	1.789.551
Passifs financiers	(30.165.594)
Autres passifs	(7.395.875)
Total apport net	110.628.081

Cet apport net a été réparti comme suit :

Capital social	108.800.000
Prime de scission	1.828.081

L'assemblée générale extraordinaire du 10 novembre 2008 a décidé de réduire le capital social d'un montant de 66.319.940 DT pour le ramener de 108.800.000 DT à 42.480.060 DT et ce par le rachat et l'annulation de 6.631.994 actions. Le montant des actions rachetées a été converti en comptes courants actionnaires rémunérés au taux du marché monétaire, majoré de 3 points sans qu'il ne puisse être inférieur à 8%.

L'assemblée générale extraordinaire du 20 février 2009 a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 29.200.000 DT pour le porter à 71.680.060 DT et ce, par l'émission en numéraire de 2.920.000 actions souscrites intégralement par la société BINA CORP, qui a ensuite racheté la participation de BINA HOLDING.

L'assemblée générale extraordinaire du 10 mars 2010 a décidé de réduire le nominal de l'action pour le ramener de dix dinars (10 DT) à un dinar (1 DT).

L'assemblée générale extraordinaire tenue le 14 avril 2010, a décidé l'ouverture du capital de la Société et l'introduction de ses titres sur le marché alternatif de la cote de la bourse des valeurs mobilières de Tunis et d'augmenter le capital social de la Société avec renonciation aux droits préférentiels de souscription au profit de nouveaux souscripteurs et ce, pour un montant de 71.000.000 DT en numéraire pour le porter de 71.680.060 DT à 142.680.060 DT par l'émission de 71.000.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 DT chacune. Le prix d'émission a été fixé à 1,900 DT l'action, soit 1 DT de nominal et 0,900 DT de prime d'émission, libéré intégralement lors de la souscription.

L'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2010, a décidé d'augmenter le capital social par incorporation de réserves pour un montant de 2.743.847 DT et l'émission de 2.743.847 actions nouvelles gratuites d'une valeur nominale de 1 DT chacune, attribuées aux actionnaires à raison d'une action nouvelle pour 52 actions anciennes.

L'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2012, a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 26.710.506 DT pour le porter de 145.423.907 DT à 172.134.413 DT, et ce, par la création de 26.710.506 actions nouvelles de valeur nominale de 1 DT chacune, à émettre à raison de 9 actions nouvelles pour 49 actions anciennes avec une prime d'émission de 53.421.012 DT à raison de 2 DT par action nouvellement créée.

L'assemblée générale extraordinaire du 11 octobre 2019 de la société Carthage Cement a décidé d'augmenter le capital social de 223.774.773 DT par l'émission de 223.774.773 nouvelles actions de valeur nominale de 1 DT chacune avec une prime d'émission de 0,2 DT par actions. Cette augmentation n'a été souscrite qu'à hauteur de 77% du montant décidé soit la souscription de 171.490.527 actions nouvelles, ce qui aboutit à une augmentation du capital social de 171.490.527 DT et une prime d'émission de 34.298.105 DT, réalisée à hauteur de 68.235.149 DT par compensation de créances (Conversion de comptes courants actionnaires BINA CORP) et 137.553.484 DT en numéraire.

La société Carthage Cement a pour objet principal :

- La création et l'exploitation d'une cimenterie.
- La fabrication et la vente de tous produits à base de ciment tels que béton, béton précontraint et béton préfabriqué,
- L'exploitation de carrières pour l'extraction de pierres à bâtir et dérivés.
- L'exploitation d'une usine moderne de concassage.

L'activité de la société est régie par la loi n°89-20 du 22 février 1989 réglementant l'exploitation des carrières, telle que complétée par les lois n°98-95 du 23 novembre 1998 et n°2000-97 du 20 novembre 2000.

Carthage Cement détient une participation de 99% dans la filiale « Les Carrelages de Berbères » (société en veilleuse) et 49% dans le capital de la société « MANDUCEM SRL » (basé en Italie) en association avec son client « PETROCEM ».

Les titres de participation sont comptabilisés au coût dans les états financiers de Carthage Cement (voir note Actifs-3).

II. Litiges significatifs

Carthage Cement a conclu le 24 février 2010 deux contrats comme suit :

- Un contrat de construction de l'usine de ciment avec FLSmith, EKON Industry et PROKON Manufacturing.
- Un contrat d'exploitation et de maintenance avec FLS Global et NLS.

Ces deux contrats ont été sujet à deux différends entre les parties contractantes.

A. Différends liés au contrat de construction

Le premier différend lié au contrat de construction a débouché sur une action pénale en Tunisie et une action arbitrale devant la chambre de commerce internationale (CCI).

1) Action pénale en Tunisie

- En effet, le 17 décembre 2013, Carthage Cement a déposé une plainte pénale en Tunisie alléguant l'existence d'une surfacturation frauduleuse pour un montant de 30 millions d'euros dans le cadre du contrat de construction.
- Ladite plainte pénale a donné lieu à des poursuites pénales contre les anciens dirigeants de Carthage Cement Mr Lazhar STA et Mr Belhassen TRABELSI, un employé de FLS et deux intermédiaires soit Mongi SAADI et Issam SAADI.
- Le 07 février 2019, le tribunal de première instance de Tunis a acquitté tous les accusés.
- Le 15 novembre 2019, la cour d'appel de Tunis a infirmé la décision du Tribunal de première instance de Tunis et a condamné Mr Lazhar STA et Mr Belhassen Trabelsi pour « abus de biens sociaux » et le restant pour complicité. La cour d'appel a aussi condamné tous les prévenus solidairement à payer à Carthage Cement un montant de 30 millions d'euros (selon taux de change en vigueur en 2010) en sa qualité de partie civile et à titre de dédommagement.
- Le 21 avril 2020, FLS a transféré 2 millions d'euros à Carthage Cement en niant toute responsabilité concernant la surfacturation illicite présumée.
- Le 26 novembre 2019, Mr Lazhar STA s'est opposé à l'arrêt d'appel rendu en son absence.
- Le 31 janvier 2025, la cour d'appel a statué sur l'opposition de Mr Lazhar STA et l'a condamné au paiement à Carthage Cement en tant que partie civile le montant de 28 millions d'euros (selon taux de change en vigueur en 2010). La société a entamé les procédures judiciaires pour exécuter ce jugement.

2) Action arbitrale devant CCI

Le 31 janvier 2022, Carthage Cement a déposé une demande d'arbitrage devant la CCI contre FLS-EKON et PROKON pour violation des conditions contractuelles et a demandé au tribunal arbitral de les condamner à payer 28 millions d'euros à Carthage Cement.

B. Différends liés au contrat d'exploitation

Deux différends ont surgi comme suit :

1) Commission illégale lié au contrat d'exploitation

Dans le cadre des investigations relatives au dossier de surfacturation évoqué ci-dessus, un soupçon d'existence d'une commission illégale au titre du contrat d'exploitation de la cimenterie a également été soulevé. À ce titre, deux actions ont été engagées : une action pénale introduite en Tunisie et une procédure arbitrale devant la Chambre de Commerce Internationale (CCI) de Paris.

a. Action pénale en Tunisie

Le 06 juillet 2017, Carthage Cement a déposé une plainte pénale pour suspicion d'existence de la commission illégale au niveau du contrat. Le 13 mars 2020, une enquête a été ouverte par le juge d'instruction et une expertise a été commandée. A la date d'arrêt des états financiers, le dossier est encore en cours.

b. Action arbitrale CCI

Le 09 avril 2022, Carthage Cement a soumis à FLS Global et NLS un avis de différend annonçant l'enclenchement d'une procédure arbitrale.

2) Différend lié à l'expiration du contrat d'exploitation

A l'occasion de la passation suite à l'expiration du contrat d'exploitation en septembre 2019, un différend a surgi entre Carthage Cement et NLS qui a débouché sur une action pénale enclenché par Carthage Cement en Tunisie et la notification d'un différend auprès de la CCI. Suite aux actions de médiation dans le cadre de l'arbitrage CCI, un accord amiable, autorisé par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2023, a été conclu entre les parties qui prévoit ce qui suit :

- L'abandon par FLS de la caution de garantie de 3.152.700 DT détenue par Carthage Cement en guise de caution de bonne fin.
- La fourniture gratuite d'une pièce de rechange stratégique à un prix estimé à 1.022.472 euros. Cette pièce, consistant en un réducteur industriel, est entrée sur le territoire tunisien courant l'exercice 2025, les procédures de son dédouanement n'ont été finalisées qu'en 2026. Au niveau des états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, cette pièce a été constaté au niveau des actifs sous la rubrique « Immobilisations corporelles en cours - PDR Spécifique » en contrepartie des autres gains ordinaires pour un montant de 3.449.207 DT.

Par ailleurs, le Conseil d'administration, réuni le 21 mai 2024, a autorisé le Directeur Général à signer un accord de règlement amiable avec les contractants (FLS, EKON et PROKON) relatif aux deux différends soumis à l'arbitrage de la CCI par Carthage Cement, à savoir l'affaire de la surfacturation d'un montant de 30 millions d'euros et celle des commissions illégales liées au contrat d'exploitation. Cet accord a été signé le 27 mai 2024 et prévoit notamment les dispositions suivantes :

- FLS, EKON et PROKON s'engagent à verser à Carthage Cement un montant global de 12 millions d'euros, paiement intégralement exécuté le 1er juillet 2024 ;
- FLS, EKON et PROKON abandonnent définitivement, au profit de Carthage Cement, l'ensemble des montants leur revenant et gelés entre les mains de la société, pour un montant total de 3,8 millions d'euros.
- FLS et NLS ont renoncé, au profit de Carthage Cement, aux sommes actuellement gelées sur les comptes bancaires de NLS en Tunisie. Les montants concernés, gelés sur décision du juge d'instruction en charge du dossier, sont estimés à environ 5,2 millions d'euros, soit près de 17,5 millions de dinars tunisiens. Toutefois, la levée du gel sur ces comptes n'a pas encore été autorisée par le juge d'instruction

Ces montants s'ajoutent à la somme de 2 millions d'euros versée par FLS à Carthage Cement au cours du mois d'avril 2020.

De son côté, Carthage Cement s'est engagée à renoncer à toute poursuite à l'encontre des intimés.

Il est à rappeler que du fait que le montant de surfacturation a impacté le coût initial de la construction, le management a procédé donc à la soustraction de ce montant de 30 millions d'euros (en retenant son équivalent en DT en cours historique conformément aux termes du jugement) de la valeur brute des immobilisations concernées. Le gain au titre des amortissements antérieures à 2020 (correspondant

aux amortissements excédentaires relative au montant surfacturé) a été constaté parmi les autres gains de l'exercice 2020 et ce conformément aux normes comptables Tunisiennes. Le tableau suivant présente un récapitulatif de l'impact comptable de cette opération :

Désignation	En DT
Bilan	
▪ Construction Cimenterie (A)	(31 084 965)
▪ Installations Techniques Cimenterie (A)	(31 516 514)
▪ Amortissements constructions Cimenterie (B)	6 562 381
▪ Amortissements Installations techniques Cimenterie (B)	9 980 229
▪ Dettes envers les constructeurs de la cimenterie (C)	15 375 460
▪ Virement reçu de FLsmidth (C)	6 305 032
Produits à recevoir (A-C)	40 920 987
Virement reçu de FLsmidth suite accord à l'amiable avec la partie étrangère en juillet 2024	(40 355 960)
Solde des produits à recevoir au 31.12.2025	565 027
Etat de résultat	
Gains Ordinaires constatés en 2020 (B)	16 542 610

Par ailleurs, un montant de 8,2 MDT a été également constaté en actif (depuis 2016), au titre de l'annulation de l'impact du mémorandum d'entente du 29 janvier 2014 («Memorandum of Understanding »- MoU), lequel MoU n'ayant pas été régularisé par un avenant entre les parties ce qui n'est pas conforme aux dispositions contractuelles.

Il est à préciser que comme convenu les poursuites pénales continueront à l'encontre des parties Tunisiennes.

III. Référentiel d'élaboration des états financiers

Les états financiers de la société Carthage Cement sont élaborés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière ainsi que par les normes comptables tunisiennes (« NCT ») telles que définies par la loi n°96-112 et le décret 96-2459 du 30 Décembre 1996.

Les états financiers couvrent la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Les états financiers comprennent le bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie et les notes annexes.

IV. Bases de mesure et principes comptables appliqués

Les états financiers ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- Convention du coût historique ;
- Convention de la périodicité ;
- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de prudence ; et
- Convention de permanence des méthodes.

La société « Carthage Cement SA » détient 49% du capital de la société « MANDUCEM ». En vertu de l'article 461 du Code des Sociétés Commerciales, la société « Carthage Cement SA » répond à la définition de société mère et devrait, de ce fait, établir des états financiers consolidés conformément aux dispositions de l'article 471 du même code.

Toutefois, Carthage Cement SA n'a pas établi d'états financiers consolidés au titre de l'exercice 2025. Néanmoins, compte tenu du caractère non significatif de cette nouvelle entité, l'absence de consolidation n'a pas d'impact significatif sur les états financiers individuels de Carthage Cement SA.

Les bases de mesure et les principes comptables les plus pertinents pour la présentation des états financiers se résument comme suit :

IV.1. Unité monétaire

Les comptes de la société Carthage Cement sont arrêtés et présentés en dinar tunisien (« DT »).

IV.2. Comptabilisation des immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Les coûts d'emprunt relatifs au financement des immobilisations corporelles qualifiants (c'est-à-dire nécessitant une longue période de construction) sont capitalisés dans le coût d'acquisition de l'actif pour la partie encourue au cours de la période de construction.

Les immobilisations corporelles produites en interne (production immobilisée) sont capitalisées selon les coûts directs engagés (frais de personnel, dotation aux amortissements des équipements de production et consommables) ainsi qu'une allocation des coûts indirects de production.

Par la suite, les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective ci-dessous indiquées :

Fonds de commerce	20 ans
Logiciels	3 ans
Licence	5 ans
Agencements, aménagements et installations	10 ans
Carrière	50 ans
Constructions (autre que la cimenterie)	10 ans
Constructions cimenterie	20 ans
Constructions front	10 ans
Installations techniques cimenterie	10 ans
Installations climatiseurs	5 ans

Installations téléphoniques	7 ans
Matériel et Outillage industriel	Entre 6,6 et 15 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et mobilier de bureau	5 ans
Matériel informatique	3 ans
Matériel Ready Mix	5 ans

La méthode d'amortissement, la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

Courant l'exercice 2020, la société Carthage Cement a procédé au reclassement des pièces de rechange spécifiques parmi les immobilisations corporelles.

Les pièces de rechange spécifiques non encore consommées sont présentées parmi les immobilisations corporelles comptabilisées en immobilisations corporelles en cours.

Les pièces de rechange spécifiques sont amorties sur la base de la durée de vie de chaque pièce.

IV.3. Contrats de location financement

Les contrats de location sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charge de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

En l'absence d'une certitude raisonnable quant au transfert de propriété, les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

IV.4. Les stocks

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis de carrière, des pièces de rechange, des matières premières et des produits finis et semi finis de la cimenterie.

Les stocks font l'objet d'un inventaire physique à la fin de chaque exercice. Il est à noter que vu la spécificité de certains produits, la société fait appel à un expert technique (géologue) pour l'inventaire de certains éléments des stocks (agrégats, clinker et quelques matières premières). L'inventaire physique de ces stocks font appel à des techniques d'estimation et des paramètres qui sont fournis par les experts techniques.

La comptabilisation des stocks est faite selon la méthode de l'inventaire intermittent.

Les stocks sont évalués comme suit :

- Les matières premières et les pièces de rechange non spécifiques sont valorisées au coût d'acquisition majoré des frais directement lié à l'acquisition,
- Les produits finis et semi-finis sont valorisés au coût de production. Le coût de production comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente.

IV.5. Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

Les charges financières courues (qui incluent les intérêts ainsi que les frais d'émission des emprunts) relatives aux emprunts qui ont servi pour le financement de la construction de la cimenterie, sont capitalisées au niveau du coût. Les autres charges financières sont comptabilisées en résultat de l'exercice.

IV.6. Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

IV.7. Provisions pour risques et charges

Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classés en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est probable.

Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Une provision pour indemnité de départ à la retraite correspondant à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel, calculées selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

IV.8. Liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités, figurant dans le bilan et l'état de flux de trésorerie, représentent les disponibilités ainsi que les placements à court terme, liquides et facilement convertibles en trésorerie (généralement dont la maturité est inférieure à trois mois).

IV.9. Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

IV.10. Transactions en monnaie étrangère

Les achats et les règlements en monnaie étrangère sont convertis en DT selon le cours de change de la date d'opération.

A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

V. Contrôles fiscaux et sociaux en cours

V.1. Contrôle fiscal 2008-2010

Au cours de l'exercice 2011, la société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 22 octobre 2008 au 31 décembre 2010.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en décembre 2011 et ayant pour effet de ramener le crédit de la TVA au 31 décembre 2010 de 3.284.195 DT à 3.276.747 DT et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 16.368.135 DT dont 3.026.071 DT de pénalités et 4.094.561 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés.

En juillet 2012, un arrangement partiel a été conclu entre la société et l'administration fiscale, en vertu duquel la société a accepté les redressements touchant principalement le rejet de la déduction des charges reportées. Cet arrangement a donné lieu à la signature d'une reconnaissance de dette d'un montant de 6.483.309 DT dont 1.381.793 DT de pénalités.

Conformément aux dispositions des articles 14 et 15 de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012, la société a signé un échéancier de règlement des dettes fiscales et a bénéficié de ce fait de l'abattement des pénalités.

Un arrêté de taxation d'office a été notifié à la société le 28 août 2012 et ayant pour effet de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 7.228.764 DT dont 780.420 DT de pénalités et 3.960.618 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés. La société a contesté cette taxation et a porté l'affaire devant le tribunal de première instance. Cette affaire a été jugée en première instance en faveur

de l'administration fiscale en date du 04 décembre 2014. Ce jugement a été interjeté en appel par la société. En date du 12/11/2016, le tribunal d'appel a confirmé de nouveau la taxation d'office en faveur de l'Administration fiscale. Une notification a été adressée à Carthage Cement le 30/03/2018. Ce jugement a été interjeté en cassation par la société. En 2025, la Cour de cassation a accepté le pourvoi en cassation sur la forme et sur le fond de cette affaire et la renvoyé devant la Cour d'appel de Tunis afin qu'il soit réexaminé par une nouvelle composition de la Cour, qui n'a pas encore rendu son jugement à la date de publication des présents états financiers.

V.2. Contrôle fiscal 2011-2012

Un deuxième contrôle, est notifié à la société Carthage Cement le 27 mars 2013, au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2012. La notification des résultats de ce contrôle a été adressée à la société en décembre 2013 et ayant pour effet de ramener le crédit de la TVA au 31 décembre 2012 de 1.655.484 DT à 1.589.170 DT et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 3.152.700 DT dont 334.916 DT de pénalités et 2.264.449 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés. La société a adressé le 07 janvier 2014 son opposition sur les résultats dudit contrôle. Dans un courrier du 28 mars 2014, l'administration fiscale a retenu l'essentiel des chefs de redressement dans sa réponse aux oppositions formulées par la société.

En décembre 2017, ce contrôle fiscal a été partiellement clôturé par une reconnaissance de dette relative à la retenue à la source, TFP et TCL pour un montant de 89.072 DT dont 48.328 DT en pénalités et la notification d'une Taxation d'Office de 619.552 DT relative au principal des acomptes provisionnels.

Par ailleurs, des reports d'impôts ont été constatés, en matière de TVA et de l'impôt sur les sociétés, respectivement pour 1.589.170 DT et 1.814.618 DT. La société Carthage Cement a saisi le tribunal de première instance en contestation à la taxation. Cette affaire a été jugée en première instance en faveur de l'administration fiscale en date du 26 février 2020. La société a interjeté en appel ce jugement.

Une provision de 2.770.873 DT a été constatée dans les états financiers en couverture de ces différents contrôles fiscaux.

A/ ACTIFS**NOTE N°1 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Les immobilisations incorporelles nettes d'amortissements totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 1.794.653 DT, contre 1.780.213 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fonds de commerce	2 700 000	2 700 000
Licences	1 858 699	1 539 205
Logiciels	767 815	767 815
Frais de recherche et de développement	12 347	12 348
Immobilisations incorporelles encours	597 625	580 515
Immobilisations incorporelles brutes	5 936 486	5 599 883
Amortissements des immobilisations incorporelles	-4 141 833	-3 819 670
Immobilisations incorporelles nettes	1 794 653	1 780 213

NOTE N°2 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde net de 537.102.901 DT, contre 545.141.015 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrains	2 965 922	2 965 922
Agencements, Aménagements et Installations	9 016 650	8 101 692
Carrière	111 707 060	111 707 060
Constructions	514 418 885	505 065 527
Installations climatiseurs	102 066	102 066
Installations téléphoniques	162 560	162 560
Matériel de transport	1 534 228	1 534 228
Matériel industriel	21 462 722	20 224 942
Matériel informatique	3 326 767	2 354 194
Mobilier & Matériel de bureau	2 159 338	2 074 495
Installations techniques cimenterie	309 280 744	308 739 429
Matériel Ready Mix	62 889	62 889
Matériel acquis en leasing	57 024 199	51 910 953
Pièces de rechanges spécifiques	48 765 910	34 931 239
Immobilisations corporelles en cours	21 931 126	13 814 425
Immobilisations corporelles en cours - PDR Spécifique	37 865 821	32 130 274
Immobilisations corporelles brutes	1 141 786 887	1 095 881 895
Amortissements des immobilisations corporelles	-604 683 986	-550 740 880
Immobilisations corporelles nettes	537 102 901	545 141 015

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

Désignations	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS				VCN AU 31/12/2025	
	Solde au 31/12/2024	Acquisitions	Régularisation / Cession	Transfert	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Cession	Dotations		Solde au 31/12/2025
Fonds de commerce	2 700 000	-	-	-	2 700 000	2 025 370	-	135 000	2 160 370	539 630
Logiciels	767 815	-	-	-	767 815	746 031	-	7307	753 338	14 477
Licence	1 539 205	319 493	-	-	1 858 698	1 035 921	-	179 856	1 215 777	642 921
Frais de recherches et de développements	12 348	-	-	-	12 348	12 348	-	-	12 348	-
Immobilisations incorporelles encours	580 515	17 110	-	-	597 625	-	-	-	-	597 625
Total immobilisations incorporelles	5 599 883	336 603	-	-	5 936 486	3 819 670	-	322 163	4 141 833	1 794 653
Terrain	2 965 922	-	-	-	2 965 922	-	-	-	-	2 965 922
Agencements, Aménagements et Installations	8 101 692	54 826	-	860 132	9 016 650	4 688 055	-	575 167	5 263 222	3 753 428
Carrière	111 707 060	-	-	-	111 707 060	42 448 683	-	2 234 141	44 682 824	67 024 236
Constructions	505 065 527	60 177	-	9 293 181	514 418 885	251 632 228	-	23 136 056	274 768 284	239 650 601
Installations techniques cimenterie	308 739 429	21 314	-	520 001	309 280 744	171 861 121	-	15 562 806	187 423 927	121 856 817
Installations climatiseurs	102 066	-	-	-	102 066	102 066	-	-	102 066	-
Installations téléphoniques	162 560	-	-	-	162 560	162 560	-	-	162 560	-
Matériel acquis en leasing	51 910 953	4 981 539	131 707	-	57 024 199	45 006 725	131 707	3 010 326	48 148 759	8 875 440
Matériel de transport	1 534 228	-	-	-	1 534 228	1 512 259	-	18 397	1 530 657	3 571
Matériel industriel	20 224 942	1 237 780	-	-	21 462 722	15 242 613	-	837 481	16 080 094	5 382 628
Matériel informatique	2 354 194	972 573	-	-	3 326 767	2 099 096	-	336 926	2 436 022	890 745
Mobilier & Matériel de bureau	2 074 495	84 843	-	-	2 159 338	1 602 917	-	193 786	1 796 703	362 635
Matériel ready Mix	62 889	-	-	-	62 889	46 240	-	3 145	49 385	13 504
Pièces de rechanges spécifiques	34 931 239	-	-	13 834 671	48 765 910	14 336 317	-	7 903 166	22 239 483	26 526 427
Immobilisations corporelles en cours	45 944 699	38 360 233	-	-24 507 985	59 796 947	-	-	-	-	59 796 947
Total immobilisations corporelles	1 095 881 895	45 773 285	131 707	-	1 141 786 887	550 740 880	131 707	53 811 397	604 683 986	537 102 901
Total des immobilisations	1 101 481 778	46 109 888	131 707	-	1 147 723 373	554 560 550	131 707	54 133 560	608 825 819	538 897 554

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières s'analysent comme suit au 31 décembre 2025 :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Titres de participation Les Carrelages Berbères	350 883	350 883
Titres de participation MANDUCEM	318 833	318 833
Prêts au personnel	653 235	906 826
Dépôts et cautionnements versés	9 419 615	9 331 589
Compte courant BINA CORP (*)	56 370 428	50 668 079
Immobilisations financières brutes	67 112 994	61 576 210
Provisions immobilisations financières	-96 217	-96 217
Immobilisations financières nettes	67 016 777	61 479 993

(*) : Voir Note 27-2 pour plus de détail.

NOTE N°4 : STOCKS

Les stocks s'élèvent au 31 décembre 2025 à un solde net de 167.640.756 DT, contre 143.206.531 DT à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une hausse de 24.434.225 DT. Ils s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pièces de rechanges	25 037 426	23 046 540
Produits finis Agrégats	3 578 875	2 819 492
Produits semi-finis Agrégats	95 620 483	81 605 140
Stocks Ciments	5 489 617	3 598 033
Matières premières READYMIX	101 810	21 468
Stocks matières premières cimenterie	17 048 753	7 030 804
Stocks Clinker	14 474 039	20 642 430
Emballages	5 530 810	4 462 351
Stock en transit	1 634 752	843 469
Gasoil	75 292	87 905
Total brut	168 591 857	144 157 632
Moins : Provisions	- 951 101	- 951 101
Total net	167 640 756	143 206 531

NOTE N°5 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les clients et comptes rattachés s'élèvent au 31 décembre 2025 à un solde net de 21.250.291 DT, contre 31.967.685 DT à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une baisse de 10.717.394 DT. Ils s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clients – Agrégats	1 725 026	3 247 870
Clients – Ciments	14 427 451	6 093 895
Clients - Ready mix	1 339 372	2 808 334
Clients douteux	10 420 435	7 547 721
Clients, effets à encaisser	3 758 442	19 817 586
Total brut	31 670 726	39 515 406
Moins : Provisions /Clients	-10 420 435	-7 547 721
Total net	21 250 291	31 967 685

NOTE N°6 : LES AUTRES ACTIFS COURANTS

Cette rubrique s'élève, au 31 décembre 2025, à 40.980.140 DT, contre 38.381.555 DT à la clôture de l'exercice 2024 et se détaillant ainsi :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Etat impôts et taxes	28 664 696	24 812 592
Créance sur des parties liées (Voir note 27)	741 629	746 269
Affaire Groupe FLS (*)	8 794 585	8 794 585
Produits à recevoir	321 021	2 191 697
Charges constatées d'avance	2 478 110	1 856 313
Comptes d'attente à régulariser	420 144	420 144
Total brut	41 420 185	38 821 600
Moins : provisions pour dépréciation des autres actifs courants	-440 045	-440 045
Total net	40 980 140	38 381 555

(*) : Ce montant correspond essentiellement au produit à recevoir au titre de l'affaire de surfacturation et les litiges avec les constructeurs de la cimenterie (cf notes explicatives II).

NOTE N°7 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Les liquidités et équivalents de liquidités présentent à la clôture de l'exercice 2025 un total de 56.984.543 DT, contre 51.565.274 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Placements en titres SICAV	1 082	1 082
Placements en titres	71 228	71 228
Placements à terme	41 811 236	40 000 000
Banques (a)	10 545 160	7 109 345
Blocage et déblocage	4 538 116	4 357 980
Caisses	17 721	25 639
Total	56 984 543	51 565 274

(a) Le détail est le suivant :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Banque de Tunisie	3 817 924	6 425 179
Banque Tuniso-Koweitienne	88 194	89 204
Banque de Tunisie et des Emirats	5 412	5 877
Arab Tunisian Bank	161 119	-
Banque Nationale Agricole	158 027	43 068
Zitouna Bank	65 901	61 114
QNB	73 843	24 621
TSB	10 970	6 073
BH Bank	181 364	-
North Africa International Bank	154	154
BIAT	19 440	3 615
Société Tunisienne de Banque	251	364
BTL	5 962 561	71 325
Amen Bank	-	378 751
Total	10 545 160	7 109 345

B/ CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**NOTE N°8 : CAPITAUX PROPRES**

Les capitaux propres avant affectation du résultat totalisent 368.706.364 DT au 31 décembre 2025, contre 328.587.754 DT au 31 décembre 2024.

La structure du capital se présente au 31 décembre 2025 comme suit :

<i>Liste des actionnaires</i>	<i>Structure du capital</i>	
	<i>Nombre d'actions</i>	<i>% de détention</i>
BINA CORP	138 146 603	40,20%
Etablissements financiers	49 183 972	14,31%
El Karama Holding	51 026 716	14,85%
Etat Tunisien	10 819 622	3,15%
Public	94 448 027	27,49%
TOTAL	343 624 940	100,00%

Le tableau de variation des capitaux propres se présente dans la page suivante :

Tableau de variation des capitaux propres

Désignation	Capital social	Prime de scission	Prime d'émission	Réserve légale	Résultats reportés (*)	Amortissements différés (*)	Résultats de l'exercice	Total
Soldes au 31 Décembre 2023	343 624 940	1 809 234	151 619 117	588 801	-8 735 500	-285 768 020	55 193 147	258 331 719
Affectation du résultat 2023	-	-	-	-	55 193 147	-	-55 193 147	-
Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024	-	-	-	-	-	-	70 256 035	70 256 035
Soldes au 31 Décembre 2024	343 624 940	1 809 234	151 619 117	588 801	46 457 647	- 285 768 020	70 256 035	328 587 754
Affectation du résultat 2024 ⁽¹⁾	-	-1 809 234	-151 619 117	-	-62 083 634	285 768 020	-70 256 035	-
Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025	-	-	-	-	-	-	40 118 610	40 118 610
Soldes au 31 Décembre 2025	343 624 940	-	-	588 801	-15 625 987	-	40 118 610	368 706 364

(1) L'Assemblée Générale Ordinaire du 08 juillet 2025 a décidé d'affecter les rubriques « Autres capitaux propres », « Prime d'émission » ainsi que le résultat de 2024 comme suit :

Résultats de l'exercice 2024	70 256 035
Autres capitaux propres (Prime de scission)	1 809 234
Prime d'émission	151 619 117
Résultats reportés	46 457 647
Amortissements différés	-285 768 020
Résultat reportés	-15 625 987

NOTE N°9 : EMPRUNTS

TABLEAU DES EMPRUNTS
(Montants exprimés en dinars)

Désignation	Solde au 31/12/2024			Mouvements de l'exercice					Solde au 31/12/2025		
	Total en début de période	Echéances à +1 an	Echéances à -1 an	Encaissement rééchelonnement nouv LT	Reclassement LT	Additions Rééchelonnement CT/	Reclassement CT	Remboursements CT et rééchelonnement	Total en fin de période	Echéances à +1 an	Echéances à -1 an
AMEN BANK	13 811 323	11 807 239	2 004 084	-	-1 399 600	1 450 000	1 399 600	-2 205 914	13 055 409	10 407 639	2 647 770
ATB	5 767 442	4 837 209	930 233	-	-744 186	-	744 186	-930 233	4 837 209	4 093 024	744 186
ATTIJARI	12 807 539	11 657 526	1 150 013	-	-1 282 361	-	1 282 361	-1 165 932	11 641 606	10 375 165	1 266 440
BH	43 188 335	38 740 260	4 448 075	-	-4 473 301	-	4 473 301	-4 091 657	39 096 679	34 266 959	4 829 720
BIAT	16 051 111	13 980 000	2 071 111	-	-2 071 111	-	2 071 111	-2 071 111	13 980 000	11 908 889	2 071 111
BNA	47 426 665	41 360 464	6 066 201	-	-6 617 674	-	6 617 674	-5 514 728	41 911 936	34 742 789	7 169 147
BT	54 992 455	47 221 770	7 770 685	6 208 000	-7 817 932	-	7 817 932	-7 172 940	54 027 515	45 611 838	8 415 677
BTE	7 730 642	6 966 563	764 079	-	-829 967	-	829 967	-764 079	6 966 563	6 136 596	829 967
BTK	11 384 513	9 562 991	1 821 522	-	-1 821 522	-	1 821 522	-1 821 522	9 562 991	7 741 469	1 821 522
BTL	14 375 000	11 875 000	2 500 000	-	-2 500 000	-	2 500 000	-2 500 000	11 875 000	9 375 000	2 500 000
STB	35 762 367	30 731 768	5 030 599	-	-5 030 599	-	5 030 599	-5 030 599	30 731 769	25 701 171	5 030 599
TSB	14 305 430	11 094 273	3 211 157	-	-2 000 489	-	2 000 489	-3 211 157	11 094 273	9 093 783	2 000 489
Total	277 602 822	239 835 063	37 767 759	6 208 000	-36 588 742	1 450 000	36 588 742	-36 479 872	248 780 950	209 454 322	39 326 628

NOTE N°10 : Crédits bail

Le poste « crédits bail » accuse à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 3.328.500 DT et représente l'encours à plus d'un an des crédits contractés auprès des sociétés de leasing.

L'analyse des crédits bail par maturité se présente comme suit :

<u>Année</u>	<u>Loyer HT</u>	<u>Principal</u>	<u>Intérêts</u>
2026	1 720 127	1 250 383	469 744
2027	1 652 739	1 341 901	310 838
2028	1 255 781	1 100 624	155 157
2029	748 126	685 418	62 708
2030	204 586	200 557	4 029
Total général	5 581 359	4 578 883	1 002 476
Total à moins d'un an	1 720 127	1 250 383	469 744
Total à plus d'un an	3 861 232	3 328 500	532 732

NOTE N°11 : COMPTES COURANTS ACTIONNAIRES

Le solde de cette rubrique qui s'élève à la clôture de l'exercice 2025 à 52.277.356 DT, s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Compte courant actionnaire Lazhar STA*	23 227 401	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA*	29 049 955	29 049 955
Total	52 277 356	52 277 356

* Le décompte des intérêts sur le compte courant Lazhar STA a été suspendu à compter du mois de novembre 2019 suite à l'affaire de surfacturation (voir note 27-I).

NOTE N°12 : AUTRES PASSIFS NON COURANTS

Le solde de cette rubrique qui s'élève au 31 décembre 2025 à 12.326.151 DT, s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant associé BINA CORP chez BINA HOLDING	41 119 701
Créance BINA TRADE	-20 438 483
Dette envers BINA HOLLING	20 681 218
Avance payée en 2022	-1 500 000
Paiement 2023	-2 630 000
Paiement 2024	-1 836 108
Paiement 2025	-2 388 959
Solde dette BINA HOLDING (*)	12 326 151

(*) : Voir Note 27.2 pour plus de détail.

NOTE N°13 : PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

La rubrique provisions pour risques et charges se détaille comme suit à la clôture de l'exercice 2025 :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	2 387 571	2 065 509
Autres provisions pour risques et charges	7 807 700	6 771 235
Passif d'impôt	1 001 261	1 001 261
Total	11 196 532	9 838 005

NOTE N°14 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Le poste « Fournisseurs et comptes rattachés » accuse à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 57.261.671 DT, contre 43.935.891 DT au 31 décembre 2024 et s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fournisseurs d'exploitation	33 496 763	26 151 332
Fournisseurs, effets à payer	23 087 457	17 223 194
Fournisseurs d'immobilisations	582 982	466 896
Fournisseurs d'immobilisations, effets à payer	1 483	1 483
Retenue de garantie	92 986	92 986
Total	57 261 671	43 935 891

NOTE N°15 : AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants présentent, au 31 décembre 2025, un total de 90.936.009 DT, contre 93.937.487 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clients, avances et acomptes	26 806 611	18 148 935
Etat impôts et taxes	46 277 322	56 780 726
Loyer exploitation carrière	18 414	90 641
Rémunérations dues aux personnels	1 514 051	911 470
Dettes envers les parties liées	42 592	42 592
CNSS	5 350 163	5 743 110
Personnel, charges à payer	5 115 110	5 431 143
Congés à payer	1 120 385	867 902
Autres passifs courants	4 458 888	5 655 451
Provisions pour risques et charges	64 339	64 339
Compte d'attente	168 134	201 178
Total	90 936 009	93 937 487

NOTE N°16 : CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Les concours bancaires et autres passifs financiers totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 87.283.156 DT, contre 88.765.259 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Echéances à moins d'un an sur emprunts bancaires	39 326 628	37 767 759
Echéances à moins d'un an sur crédits bail	1 250 383	956 994
Intérêts courus	1 494 661	5 184 866
Billets de trésorerie	-	250 000
Crédits de gestion (financement de stock et préfinancement d'export)	29 412 000	27 912 000
Crédits financement devises	3 968 360	5 022 600
Concours bancaires	11 831 124	11 671 040
Total	87 283 156	88 765 259

(*) Les concours bancaires qui totalisent au 31 décembre 2025 un solde de 11.831.124 DT contre 11.671.040 DT au 31 décembre 2024 se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Banque de Tunisie	4 696 059	2 223 275
Arab Tunisian Bank	-	427 416
Attijari Bank	879 519	219 311
Al Baraka Bank	2 417	1 951
Banque Nationale Agricole	1 865 512	1 535 639
BH Bank	-	2 716 090
Société Tunisienne de Banque	2 861 474	2 970 869
Amen Bank	1 525 378	1 576 487
BTL	763	-
Arab Banking Corporation	2	2
Total	11 831 124	11 671 040

B/ RESULTAT DE L'EXERCICE**NOTE N°17 : REVENUS**

Les revenus enregistrés en 2025 s'élèvent à 382.808.126 DT et s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ventes des produits de carrière	22 337 176	22 810 107
Ventes de béton prêt à l'emploi	9 853 630	9 062 585
Ventes Clinker	-	4 331 761
Ventes Clinker à l'export	1 840 728	-
Ventes ciments	345 806 732	382 538 281
Pompage et transport Béton	2 018 900	1 765 563
Chargements et transports Agrégat	897 660	1 018 014
Chargements et transports Ciment	53 300	46 934
Total	382 808 126	421 573 245

NOTE N°18 : PRODUCTION IMMOBILISEE

La production immobilisée est constituée de la quote-part des charges d'exploitation, des dotations aux amortissements et des charges de personnel imputables aux livraisons à soi-même d'immobilisations. Elle se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Travaux pistes carrière	1 268 588	1 077 634
Travaux préparatoires	944 647	1 334 275
Aménagements front	2 365 908	766 288
Aires de stockage	3 527 720	4 083 590
Total	8 106 863	7 261 787

NOTE N°19 : ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES

Les achats d'approvisionnement consommés se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Explosifs	2 869 665	3 508 120
Gasoil et Lubrifiants	3 407 244	3 538 522
Pièces de rechange	13 776 555	16 391 254
Achats de matières premières Ready mix	2 677 440	1 536 873
Achats de matières consommables cimenterie	27 384 489	24 054 934
Achats PETCOKE	60 458 491	61 882 644
Achats emballages	25 414 736	25 664 068
Autres achats	12 489 607	9 116 231
Achats non stockés (Electricité & Gaz)	56 605 886	65 855 443
Achats non stockés de matières et fournitures	1 467 501	1 746 525
Variation de stocks des pièces de rechange	-1 896 145	-5 378 215
Variation de stocks des matières premières Ready mix	-80 343	52 069
Variation de stock matières premières cimenterie	-10 556 653	-2 959 932
Total	194 018 473	205 008 536

NOTE N°20 : CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Salaires et compléments de salaires	38 372 644	35 280 206
Cotisations sociales	7 971 952	7 263 296
Autres charges sociales	704 710	445 516
Total	47 049 306	42 989 018

NOTE N°21 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & AUX PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	322 163	264 355
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	53 811 397	51 151 062
Dotations aux résorptions des frais préliminaires	-	32 600
Dotations aux provisions pour risques et charges	358 528	3 346 401
Dotations aux provisions pour créances douteuses	2 971 875	1 021 412
Reprise sur provisions et amortissements	-1 399 162	-243 853
Total	56 064 801	55 571 977

NOTE N°22 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Loyers et charges locatives	5 112 683	5 079 385
Entretiens et réparations	11 313 069	10 292 341
Assurances	2 759 330	2 539 555
Études, recherches et divers services extérieurs	143 969	86 659
Jetons de présence	115 779	123 750
<u>Total des services extérieurs</u>	<u>19 444 830</u>	<u>18 121 690</u>
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	2 458 501	1 422 201
Publicités, publications, relations publiques	55 803	138 029
Déplacements, missions et réceptions	926 618	741 004
Dons et subventions	778 134	770 012
Transports	8 023 977	5 945 735
Frais postaux et de télécommunications	330 388	303 625
Services bancaires et assimilés	1 018 004	1 063 875
<u>Total des autres services extérieurs</u>	<u>13 591 425</u>	<u>10 384 481</u>
Impôts et taxes sur rémunérations	704 128	714 487
T.C.L	247 050	252 614
Droits d'enregistrement et de timbres	60 344	115 192
Autres impôts et taxes	126 150	126 768
Remboursement TFP	-191 348	-182 880
<u>Total des impôts et taxes</u>	<u>946 324</u>	<u>1 026 181</u>
Transfert de charges (autres charges)	-15 931	-27 152
Total des autres charges d'exploitation	<u>33 966 648</u>	<u>29 505 200</u>

NOTE N°23 : CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Les charges financières nettes se détaillent ainsi :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Intérêts sur emprunts	27 539 644	32 321 635
Intérêts sur leasing	548 961	338 279
Agios débiteurs	1 781 169	1 731 301
Frais d'escomptes	11 173 293	9 871 991
Gains / pertes de change	-100 093	548 270
Pénalités de retards	146 587	1 119 161
Total	<u>41 089 561</u>	<u>45 930 637</u>

Les produits financiers affichent en 2025 un total de 5.298.925 DT contre un total de 5.018.935 DT en 2024. Ils présentent des intérêts générés sur le compte courant de BINA CORP.

NOTE N°24 : PRODUITS DES PLACEMENTS

Les produits des placements se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Gains nets sur cession de valeurs mobilières	-	16 643
Produits sur les placements	3 655 768	2 028 739
Produits financiers	1 676	7 581
Total	3 657 444	2 052 963

NOTE N°25 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

Les autres gains ordinaires se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Remboursement Assurance	36	40
Autres gains ordinaires (*)	3 654 755	1 253 598
Vente déchets ciment	2 528	19 160
Total	3 657 319	1 272 798

(*) : Ce montant provient principalement du gain constaté suite à la réception gratuite d'une pièce de rechange (voir note n° II).

NOTE N°26 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

Les autres pertes ordinaires se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pénalités de retard sur non-recouvrement des dettes fiscales et sociales	-243 479	-421 287
Autres (pertes ordinaires)	-594 967	-419
Total	-838 446	-421 706

NOTE N°27 : INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIES

Les parties liées incluent les actionnaires, les principaux dirigeants (y compris les administrateurs) et leurs membres proches des familles ainsi que les sociétés contrôlées par les actionnaires et les principaux dirigeants ou sur lesquelles ils exercent de l'influence notable. Les transactions et conventions avec les parties liées se détaillent comme suit :

1- COMPTES COURANTS Actionnaires (dettes)

La société Carthage Cement a signé, le 17 novembre 2008, avec la société « BINA CORP » et avec le Groupe STA deux conventions de comptes courants actionnaires, portant sur un montant 66.319.940 DT, provenant de la réduction du capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire réunie le 10 novembre 2008.

Aux termes des conventions, ces comptes courants sont remboursables sur une durée de douze ans et productifs d'intérêts au taux du marché monétaire majoré de 3 points sans que ce taux ne puisse être inférieur à 8% l'an. Ils sont calculés par périodes de 3 mois. Les intérêts trimestriels ainsi calculés sont capitalisés et produiront eux-mêmes des intérêts. Ces comptes courants peuvent au plus tôt 18 mois avant l'entrée en production être convertis en actions.

Des versions amendées et consolidées des conventions de comptes courants actionnaires ont été signées en date du 15 avril 2010 pour prendre en compte notamment les actes de cession de créances du 16 février 2009, conclus entre le Groupe STA et BINA Corp d'une part et entre BINA Holding et BINA Corp d'autre part, et pour modifier certaines dispositions contractuelles afin de répondre à certaines exigences préalables à l'introduction en bourse.

Un avenant à la convention du 17 novembre 2008 a été conclu le 16 février 2009, dans lequel Monsieur Lazhar STA consent à Carthage Cement qui l'accepte un crédit sous forme de compte courant actionnaires d'un montant de 33.159.970 DT.

Un deuxième avenant à la convention de compte courant actionnaire Lazhar STA a été signé le 15 septembre 2011 pour modifier certaines dispositions contractuelles et constater la prise en charge par ce dernier, des sommes payées par Carthage Cement pour le compte des sociétés « Maghreb Transport » et « Tunisie Marbles And Tiles » pour respectivement 8.341.527 DT et 1.591.049 DT et ce, dans le cadre de la levée des hypothèques et l'apurement des charges grevant le titre foncier de la carrière afin de permettre à Carthage Cement de contracter les nouveaux crédits d'investissement.

Le conseil d'administration réuni le 24 avril 2012 a autorisé l'amendement de l'article 3 des conventions de comptes courants actionnaires de BINA CORP et de Monsieur Lazhar STA. Les nouvelles dispositions portent sur la durée de remboursement :

- Les comptes courants actionnaires sont accordés pour une période de 12 ans commençant à courir à partir du « Financial Close ».
- Cette durée s'entend comme une durée globale de manière à ce que les comptes courants actionnaires ne soient remboursés qu'en une seule fois à la clôture de la durée de 12 ans et en tout état de cause après remboursement intégral du principal et des intérêts des crédits bancaires.
- Cette durée pourrait être raccourcie d'un commun accord entre Carthage Cement et l'actionnaire sans que cette réduction ne soit contraire aux accords conclus par Carthage Cement dans le cadre des crédits bancaires.

Les intérêts ainsi calculés et non servis seront capitalisés et procurent eux même des intérêts.

Aussi, le même conseil d'administration a autorisé d'ajouter une clause à l'article 3 de la convention du compte courant actionnaire de BINA CORP, permettant l'utilisation à tout moment de ce dernier pour libérer une augmentation de capital en numéraire.

Courant 2020, le montant du compte courant actionnaire de BINA CORP a été converti en capital.

De même, il y a eu la suspension depuis novembre 2019 de la constatation des intérêts sur le compte courant associé Lazhar STA.

Ainsi, les comptes courants actionnaires présentent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 52.277.356 DT et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	31/12/2025
Compte courant actionnaire Lazhar STA	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA	29 049 955
Total	<u>52 277 356</u>

2- COMPTES COURANTS Actionnaires (créances)

Dans le cadre de l'assainissement de la société BINA TRADE et pouvoir recouvrer la créance BINA TRADE, considérée douteuse pour un montant total de 20.438.483 DT, un accord a été signé en 2023 par Carthage Cement prévoyant la cession par BINA HOLDING à Carthage Cement d'une partie de son compte tenu chez la société BINA CORP pour un montant de 41.119.701 DT (Société détenant 40,2% du capital de Carthage Cement). Ce compte courant continuera à être rémunéré avec un taux de TMM+3% avec un minimum de 8%, les intérêts calculés seront capitalisés trimestriellement à partir de la date de signature du contrat. Un montant de 20.438.483 DT de ce compte courant servira au paiement de la créance BINA TRADE chez Carthage Cement et le reste du montant soit 20.681.218 DT sera payé par Carthage Cement à BINA HOLDING sur 5 ans dont 1.500.000 DT ont été payés par Carthage Cement à BINA HOLDING en 2022.

Ainsi, un acte de cession de créance d'un montant de 41.119.701 DT a été signé le 1^{er} mars 2023 entre les sociétés BINA HOLDING et CARTHAGE CEMENT en présence de la société BINA CORP a été signé ainsi. Également, un contrat de garantie de la cession de créance de BINA HOLDING chez BINA CORP au profit de CARTHAGE CEMENT a été signé le 28 février 2023 entre BINA CORP et CARTHAGE CEMENT (CC) en présence de BINA HOLDING accordant à CARTHAGE CEMENT les garanties suivantes :

- Un droit de priorité sur les revenus futurs. Il est à préciser que BINA CORP jouit d'une participation de 40,20% dans le capital de CC et (i) que son actif lui permettrait d'honorer largement son passif et que CC pourrait recouvrer le compte courant actionnaire dès la cession des titres de participation détenus dans le capital de cette dernière (CC) et (ii) qu'elle pourrait entamer le remboursement du compte courant actionnaire dès le prélèvement des dividendes futurs qui seraient distribués par CC.
- Un nantissement sur les actions de CC détenues par BINA CORP C, à hauteur de 20.500.000 actions CC. Ledit nantissement sera opéré sur le montant total de la transaction, soit 41.119.701 DT et exécutable à hauteur de la créance de BINA TRADE augmentée des montants décaissés réellement par CARTHAGE CEMENT au profit de BINA HOLDING. Sachant que ledit nantissement est assorti de la condition de sa levée au moment de la cession du bloc d'actions détenu par BINA CORP dans le capital de CARTHAGE CEMENT. BINA CORP se chargera dans ce cas d'honorer tout le dû de CC par le versement d'une quote-part du produit de cession.

Au 31 décembre 2025, le solde du compte présente un solde 56.370.428 DT y compris les produits financiers constatés courant cet exercice, totalisent 5.298.925 DT en hors taxes.

Par ailleurs, la dette envers BINA HOLDING présente, au 31 décembre 2025, un solde de 12.326.151 DT détaillé comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant associé BINA CORP chez BINA HOLDING	41 119 701
Créance BINA TRADE	-20 438 483
Dette envers BINA HOLLING	20 681 218
Avance payée en 2022	-1 500 000
Paiement 2023	-2 630 000
Paiement 2024	-1 836 108
Paiement 2025	-2 388 959
Solde dette BINA HOLDING	12 326 151

3- BINA TRADE

La société Carthage Cement a signé le 15 janvier 2009, une convention de fourniture de matières premières avec la société BINA TRADE (ex Grandes Carrières du Nord Trade). En vertu de cette convention, Carthage Cement s'engage à assurer l'approvisionnement de la société BINA TRADE en quantités et qualités nécessaires à la bonne exploitation des produits sur le territoire.

BINA TRADE s'engage pour sa part à mettre en œuvre tout son potentiel commercial et son réseau de distribution pour la commercialisation des produits de Carthage Cement.

Un avenant à cette convention a été signé en date du 21 avril 2011 pour la compléter par des dispositions relatives aux conditions d'approvisionnement, à la fixation des prix et aux conditions de paiement. Il est à noter qu'à compter de septembre 2016, Carthage Cement a arrêté la vente d'agrégats à BINA TRADE et ce en raison de l'importance des impayés dus par la société.

En 2023, et suite à la concrétisation des termes de la convention de cession partielle du compte courant associé appartenant à Bina Holding, Carthage Cement a procédé à l'apurement de la totalité de la dette envers Bina Trade pour une somme de 20.438.483 DT (voir note précédente).

Par ailleurs, la société BINA Trade a facturé en 2025 à Carthage Cement des frais de transport de matières pour un montant de 414.843 DT. De sa part, la société CARTHAGE CEMENT a facturé à BINA Trade les frais de location d'une voiture de tourisme pour un total de 17.416 DT.

Le solde fournisseur de la société BINA TRADE chez Carthage Cement s'élève à 22.416 DT au 31 décembre 2025.

4- Monsieur Fathi Neifar (Actionnaire)

En date du 27 juillet 2012, Carthage Cement a conclu avec Monsieur Fathi Neifar un contrat de location d'un immeuble situé au Lac II et servant comme siège social de la société. La location a été consentie pour une durée initiale et ferme de deux années à compter du 15 juillet 2012 renouvelable par tacite reconduction pour un loyer annuel de 471.000 DT (hors taxes) payé trimestriellement. Par ailleurs, Carthage Cement paye également un montant annuel de 9.500 DT

au titre de la contribution des frais d'entretien des parties communes. Le contrat prévoit une majoration de 5% au titre de la deuxième année.

A la fin de l'année 2023, la propriété de l'immeuble situé au Lac II et servant comme siège social de la société a été transférée à la société IMMOBILIERE EMNA N (Représenté par sa gérante Mme Emna Neifar, fille de l'actionnaire M. Fathi Neifar). A cet effet, un avenant du contrat de location a été conclu le 1^{er} février 2024 faisant remplacer le nom du bailleur Mr Fathi Neifar par la société IMMOBILIERE EMNA N.

- La charge constatée à ce titre au 31 décembre 2025 s'élève à un montant hors taxes de 710.196 DT.
- La charge d'électricité facturée par la société IMMOBILIERE EMNA N s'élève à 101.834 DT.
- Le solde fournisseur Monsieur Fathi Neifar arrêté au 31 décembre 2025 est nul.
- Le solde fournisseur IMMOBILIERE EMNA N arrêté au 31 décembre 2025 est 15.960 DT.

Il convient de noter que le contrat de bail portant sur le siège au Lac II prend fin en mai 2026.

5- PETROLCEM

Au cours de l'exercice 2025, la « STE PETROLCEM », associé de la société Carthage Cement dans le capital de « MANDUCEM », a acheté auprès de Carthage Cement du ciment pour un montant en HT de 19.922.417 DT. Le solde client de la société « PETROLCEM » est créancier de 15.668 DT au 31 décembre 2025.

6- MANDUCEM SRL

Carthage Cement a réalisé en 2025 des ventes à l'export avec la société MANDUCEM pour un total de 1.840.728 DT. Au 31 décembre 2025, le solde client de la société « MANDUCEM » s'élève à 1.264.889 DT.

7- Autres parties liées

Les soldes avec les autres parties liées se présentent comme suit :

<u>Autres actifs courants</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
BINA Holding	23 606	23 606
Maghreb Transport	579 833	579 833
Promo tourisme	18 666	18 666
Tunisia Marble & Tiles	1 192	1 192
Hôtel EL KSAR	1 391	1 391
Carrelages de Berbère (a)	113 041	117 681
Jugartha Manutention	3 900	3 900
Total actifs	741 629	746 269
<u>Autres passifs courants</u>		
JUGURTHA STUDIES (b)	12 769	12 769
NAFRINVEST	9 846	9 846
MAGHREB CARRELAGE (c)	5 768	5 768
GRANDE IMMOBILIERE DU NORD (d)	14 209	14 209
Total passifs	42 592	42 592

Les soldes avec les autres parties liées se présentent comme suit :

- (a) La société « Les Carrelages de Berberes » a mis à la disposition de la société Carthage Cement un terrain sis dans le parc d'activité de Bir Kassaa 3, d'une superficie approximative de 4.238 m² pour l'exploitation de l'activité de Ready-Mix et ce, jusqu'à l'achèvement des formalités juridiques pour la cession dudit terrain à Carthage Cement. Cette mise à disposition qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2011 est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle en hors taxes de 5.000 DT. La charge constatée à ce titre au 31 décembre 2025 s'élève à un montant hors taxes de 5.000 DT. Par ailleurs, la société Carthage Cement détient une créance envers « Les Carrelages de Berberes » qui s'élève à 113.041 DT au 31 décembre 2025.
- (b) La société Carthage Cement a conclu le 6 mai 2010, avec la société « JUGURTHA STUDIES » une convention pour la réalisation de l'étude géologique, la cartographie, la stabilité des fronts et la planification de l'exploitation des carrières de Jebel RESSAS. Les honoraires sont fixés à un montant ferme et non révisable en hors taxes de 44.000 DT. Aucune facturation n'a été effectuée en 2025. Le solde de la dette envers JUGURTHA STUDIES s'élève à 12.769 DT au 31 décembre 2025.
- (c) La société Carthage Cement a signé en avril 2010, avec la société « MAGHREB CARRELAGES » un contrat portant sur la location d'un local à usage de bureau. Le loyer annuel en hors taxe est fixé à 73,500 DT le m², payable trimestriellement par avance, et augmenté de 5% l'an. Le contrat a été résilié à la fin du premier trimestre de 2012.
- Le solde de la dette envers la société MAGHREB CARRELAGES s'élève à 5.768 DT au 31 décembre 2025.
- (d) La société Carthage Cement a signé le 1^{er} janvier 2010, avec la société « LA GRANDE IMMOBILIERE DU NORD » un contrat portant sur la location d'un local à usage de bureau. Le loyer annuel est fixé à 147 DT par mètre carré. Le contrat a été résilié à la fin du troisième trimestre de 2012. Le solde de la dette envers la société LA GRANDE IMMOBILIERE DU NORD s'élève à 14.209 DT au 31 décembre 2025.

NOTE N°28 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan de la société se présentent comme suit :

Types d'engagements	Montant
1/ Engagements donnés	
a) Garanties personnelles	
*Autres Garanties	21 279 497
b) Garanties réelles	
* Hypothèques	867 454 684 TND
*Nantissement	757 087 634 TND
c) Effets escomptés et non échus et Factoring	18 715 019 TND
d) Impayés Commerciaux non débités	-
TOTAL	1 664 536 835
2/ Engagements reçus	
a) Garanties personnelles	
*Cautionnements Clients Garantie Bancaire	9 590 000 TND
*Cautionnements Fournisseurs Garantie Bancaire	1 321 444 TND
*Cautions solidaires des clients	8 983 194 TND
TOTAL	19 894 638

NOTE N°29 : Solde intermédiaire de gestion

Ci-après, les soldes intermédiaires de gestion au 31/12/2025 :

PRODUITS	31/12/2025	31/12/2024	CHARGES	31/12/2025	31/12/2024	SOLDES	31/12/2025	31/12/2024
Revenus	382 808 126	421 573 245						
Production immobilisée	8 106 863	7 261 787						
Variation des stocks de produits finis et des encours	10 497 920	13 491 583						
Total	401 412 909	442 326 615	Achats consommés	194 018 473	205 008 536	Marge sur coût matière	207 394 436	237 318 079
Marge sur coût matière	207 394 436	237 318 079	Autres charges externes	33 020 324	28 479 019	Valeur ajoutée	174 374 112	208 839 060
Valeur ajoutée	174 374 112	208 839 060	Impôts et taxes	946 324	1 026 181			
			Charges de personnel	47 049 306	42 989 018			
				47 995 630	44 015 199	Excédent brut d'exploitation	126 378 482	164 823 861
Excédent brut d'exploitation	126 378 482	164 823 861	Autres pertes ordinaires	838 446	421 706			
Autres gains ordinaires	3 657 319	1 272 798	Charges financières nettes	41 089 561	45 930 637			
Produits de placement	3 657 444	2 052 963	Dotations aux amortissements et aux provisions	56 064 801	55 571 977			
Produits financiers	5 298 925	5 018 935	Impôts sur les sociétés	880 752	988 202			
Total	138 992 170	173 168 557	Total	98 873 560	102 912 522	Résultat des activités ordinaires	40 118 610	70 256 035

NOTE N°30 : Note extra financière relative aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)**CONTEXTE**

Conformément au communiqué du Conseil du Marché Financier (CMF) du 25 décembre 2025 et aux précisions du 13 février 2026, la présente note vise à fournir les informations significatives liées aux facteurs ESG, susceptibles d'avoir une incidence sur la performance financière, la gestion des risques et la création de valeur à long terme sur la base d'une appréciation de la matérialité financière, conformément au cadre conceptuel de la comptabilité.

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2025, cette information s'inscrit dans une phase transitoire selon une logique de « Comply or Explain ».

Les informations présentées couvrent notamment :

- Le mode de gouvernance ESG,
- La stratégie et les orientations ESG,
- La gestion des risques et opportunités ESG,
- Les impacts potentiels liés au Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF),
- Les indicateurs ESG jugés matériellement significatifs

SECTION 1 – GOUVERNANCE**1.1. Structure de Gouvernance**

La gouvernance ESG de la société repose sur une structure à trois niveaux comprenant le Conseil d'Administration, un Comité ESG dédié et des équipes opérationnelles.

- Le Conseil d'Administration exerce, à ce stade, une supervision des risques et opportunités ESG, y compris climatiques, de manière ponctuelle et non formalisée. Un projet de cadre de gouvernance ESG, incluant la structuration des modalités de supervision et de validation de la stratégie de durabilité, est en cours de validation.
- Le Comité ESG, présidé par la Direction Générale, pilote la mise en œuvre opérationnelle, le suivi des indicateurs clés et l'intégration des enjeux ESG dans les décisions d'investissement.
- Le volet opérationnel constitué des directions opérationnelles qui assurent l'exécution des plans d'action et la collecte des données ESG, dans le cadre d'un dispositif de contrôle interne et de reporting ESG, et d'une équipe ESG dédiée est responsable de la coordination et de la consolidation des activités ESG.

1.2. Formation et renforcement des capacités

Plusieurs sessions de formation aux enjeux ESG ont été réalisées entre 2023 et 2025, ciblant les membres du comité ESG, l'équipe ESG, l'équipe Finance et les directions opérationnelles.

Les responsables des achats ont été aussi formés sur le thème des "Achats Responsables".

Une session de sensibilisation aux facteurs ESG au profit des membres du conseil d'administration a eu lieu également le 18 juin 2025.

1.3. Mise en place de la démarche ESG

Consciente des enjeux de durabilité, Carthage Cement s'est engagée dans une démarche structurée de management ESG. Depuis juin 2024, un cabinet conseil accompagne l'entreprise dans l'implémentation d'une approche, axée sur divers aspects économiques, environnementaux, sociétaux et de gouvernance.

L'état d'avancement du projet se présente comme suit :

1.3.1. Etapes accomplies

- Le diagnostic de maturité ESG de Carthage Cement ;
- L'audit de conformité règlementaire des volets : Environnemental, Santé Sécurité au Travail, Hygiène, et Social ;
- La modélisation de la chaine de valeur, et l'identification et l'implication des parties prenantes ;
- L'identification et l'évaluation des impacts aboutissant à la détermination de 24 enjeux ESG pertinents ;
- La réalisation d'une enquête de priorisation des enjeux et l'analyse des résultats ;
- La validation de l'analyse de matérialité et la détermination des enjeux matériels prioritaires.

1.3.2. Etapes programmées

- L'élaboration des feuilles de route pour les enjeux matériels identifiés ;
- L'élaboration, la formalisation et la validation de la stratégie ESG ;
- La structuration et l'élaboration du rapport ESG selon le guide de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

La démarche ESG mise en œuvre s'appuie, à ce stade, sur une analyse de matérialité d'impact, conçue comme une étape progressive de renforcement des compétences et de structuration du dispositif. À moyen terme, Carthage Cement ambitionne d'élargir cette analyse à une approche de double matérialité, intégrant la dimension de matérialité financière.

SECTION 2 — STRATÉGIE ESG

2.1. Orientations stratégiques de la société en matière ESG

À ce stade, Carthage Cement a engagé un ensemble d'initiatives ESG structurantes, partiellement intégrées à ses opérations et à son modèle économique. Ces initiatives constituent des leviers progressifs de création de valeur durable et s'inscrivent dans une démarche de structuration en cours, en vue de la formalisation d'une stratégie ESG globale, cohérente et pleinement intégrée. Les initiatives de décarbonation, d'efficacité énergétique et de gestion responsable des ressources naturelles contribuent simultanément à la réduction des coûts opérationnels, à la maîtrise des risques réglementaires et à l'accès aux marchés internationaux, notamment dans le cadre des mécanismes carbone tels que le MACF. Cette approche permet à l'entreprise de renforcer sa résilience, d'assurer sa continuité d'exploitation et de soutenir une croissance durable.

2.2. Enjeux matériels

Pour répondre aux nouvelles exigences du CMF, et compte tenu de l'état d'avancement du projet de mise en place de la démarche ESG, Carthage Cement s'est référé, à ce stade, au référentiel international « Sustainability Accounting Standards Board » (SASB), relatif au secteur « Matériaux de construction » pour l'identification des enjeux potentiellement matériels du point de vue matérialité financière.

Les enjeux matériels retenus sont :

- *Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)*

- *Qualité de l'air*
- *Gestion de l'énergie*
- *Gestion de l'eau*
- *Gestion de déchets*
- *Répercussions sur la biodiversité*
- *Santé et sécurité des collaborateurs*
- *Innovation produit*
- *Intégrité tarifaire et transparence.*

SECTION 3 — GESTION DES RISQUES

3.1. Démarche d'identification et d'évaluation

La Société a engagé une démarche progressive et structurée de gestion des risques et opportunités associés aux enjeux identifiés, inscrite dans une logique d'amélioration continue et de montée en maturité de son dispositif de gestion des risques. Sa démarche à court terme repose sur l'identification des principaux risques ESG sur l'ensemble de la chaîne de valeur, leur évaluation selon une approche combinant impact environnemental et social et incidence financière qualitative, ainsi que leur intégration dans la cartographie globale des risques de l'entreprise.

À moyen terme, la Société prévoit d'améliorer son dispositif par une quantification et une meilleure intégration des risques ESG dans les processus budgétaires et d'investissement, ainsi que l'instauration d'indicateurs de performance ESG au niveau stratégique. Ce développement sera accompagné d'une gouvernance ESG renforcée, impliquant davantage les organes de direction et formalisant les responsabilités dans les fonctions clés.

Cette trajectoire vise à renforcer la résilience du modèle d'affaires face aux risques émergents tout en répondant aux exigences croissantes des investisseurs, du régulateur et des parties prenantes.

3.2. Exposition au risque lié au Mécanisme Ajustement Carbone aux Frontières (MACF)

À compter du 1^{er} janvier 2026, le mécanisme d'ajustement carbone aux frontières de l'Union européenne (MACF) est entré dans sa phase opérationnelle, imposant aux importateurs de certains produits, dont le ciment, l'acquisition de certificats carbone reflétant les émissions GES incorporées. Ce dispositif, aligné sur le Système Européen d'échange de Quotas d'Emission (SEQE-UE), vise à instaurer une tarification carbone équivalente entre producteurs européens et non européens.

Carthage Cement est exposée au MACF principalement via ses exportations directes et indirectes (chaîne de valeur) vers l'Union européenne et la dynamique concurrentielle du marché. La société considère ce mécanisme comme un facteur de risque climatique de transition susceptible d'affecter progressivement ses coûts, ses marges et ses flux de trésorerie futurs.

À ce stade, l'impact financier est jugé modéré à court terme en raison du caractère progressif de la mise en œuvre du dispositif, mais pourrait devenir très significatif à moyen et long terme en fonction de l'évolution du prix du carbone et du niveau d'intensité carbone des produits.

Les principaux risques identifiés à ce stade sont liés à l'impact probable de ce mécanisme sur la compétitivité à l'export de Carthage Cement à l'export. Des mesures d'atténuation ont été initiées par la société incluant : (i) des négociations avec ses clients européens en vue de répercuter l'impact tarifaire du MACF, (ii) la réduction de l'intensité carbone de ses produits par l'intégration de combustibles alternatifs et le développement d'une gamme de ciments bas carbone (Cem II et dérivés), et (iii) la diversification de ses marchés à l'export."

SECTION 4 — POLITIQUE, ACTIONS, CIBLES & INDICATEURS

La société Carthage Cement travaille actuellement sur une feuille de route définissant entre autres des indicateurs clés de performance (KPI) qualitatifs et quantitatifs ESG assortis d'un système de suivi et de seuils alignés avec sa stratégie et les bonnes pratiques sectorielles. Le système d'information de la société ne permet pas actuellement de disposer de l'ensemble des informations requises pour le calcul exhaustif et fiable des indicateurs quantitatifs.

Selon l'approche « Comply or Explain » préconisée par le CMF pour l'exercice 2025, Carthage Cement s'engage à renforcer et à fiabiliser son dispositif de reporting ESG afin de permettre une divulgation plus exhaustive lors des exercices futurs.

PERSPECTIVES ET JUGEMENT DE LA DIRECTION

La Direction considère que les risques ESG, incluant notamment les dimensions climatiques, énergétiques, biodiversité, eau, qualité de l'air, déchets et santé et sécurité des collaborateurs, constituent des facteurs financiers significatifs pour la Société, le MACF étant identifié comme un risque significatif à moyen terme.

Elle identifie également des opportunités liées à l'amélioration de l'efficacité opérationnelle, à la décarbonation, à l'optimisation de la gestion des ressources naturelles et au renforcement des standards environnementaux et HSE.

La mise en œuvre progressive d'actions d'atténuation, d'investissements ciblés et le renforcement du reporting ESG devraient permettre de mieux maîtriser ces risques et opportunités et d'en atténuer les impacts financiers potentiels.

Rapports des commissaires aux comptes

Rapport général

Tunis le 12 mai 2026

Messieurs les Actionnaires
de la société CARTHAGE CEMENT SA
Lotissement Les jardins du Lac
1053 Tunis

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société CARTHAGE CEMENT SA (« CARTHAGE CEMENT » ou « société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 368.706.364 DT, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 40.118.610 DT.

À notre avis, à l'exception de l'incidence éventuelle du point décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », les états financiers ci-joint présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société CARTHAGE CEMENT au 31 décembre 2025, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion avec réserve

À la date de notre opinion, nous n'avons pas reçu toutes les réponses à nos lettres de circularisation adressées aux banques. Nous avons mis en place des procédures alternatives, cependant, les réponses manquantes peuvent nécessiter d'étendre nos investigations et de réexaminer nos conclusions.

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserve.

Questions clés de l'audit

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

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

a) Litiges juridiques

La société est actuellement impliquée dans plusieurs litiges juridiques significatifs. L'issue de ces affaires, notamment celles décrites dans la note II aux états financiers, est intrinsèquement incertaine et pourrait avoir un impact important sur les états financiers. À la date de clôture des états financiers, la direction, les membres de la gouvernance, avec le cas échéant l'appui des conseillers juridiques, font preuve de jugement significatif pour évaluer la probabilité des résultats et estimer les effets financiers potentiels, y compris la reconnaissance et la mesure de leur impact sur les états financiers et les informations connexes.

Compte tenu de la complexité, du jugement et de l'impact financier potentiel de ces affaires, nous avons considéré les litiges comme une question d'audit clé.

Nos procédures d'audit ont consisté à :

- Comprendre le processus pour identifier et évaluer les affaires juridiques.
- Procéder à la circularisation des avocats et exploitation des réponses reçues.
- Examiner l'évaluation de la direction et la documentation disponibles pour les affaires juridiques importantes et examiner les procès-verbaux des réunions des organes de gouvernance et évaluer si d'autres éléments probants corroborent les informations fournies par la direction.
- Interroger la direction et les conseillers juridiques externes sur l'état actuel des litiges en cours pour corroborer leur évaluation professionnelle de leur issue probable.
- Évaluer si l'impact financier de ces litiges a été raisonnablement estimé et reflété dans les états financiers et apprécier la pertinence des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant les litiges eu égard aux exigences des normes comptables tunisiennes.

b) Evaluation des créances clients

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour un montant brut de 31.670.726 DT et provisionnées à hauteur de 10.420.435 DT. Pour évaluer le caractère recouvrable de ces créances, la société examine, à chaque date de clôture, la présence d'indices de dépréciation en se basant sur des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé par la différence entre la valeur comptable de ces créances et leur valeur recouvrable estimée.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en l'analyse de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence de garanties éventuelles ainsi que les éléments qualitatifs considérés par le management tels que des informations sur les perspectives et performances futures des créanciers. Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

Observations

Nous attirons votre attention sur :

1. La note II.1 qui fait état, d'une part, de l'affaire de surfacturation intentée par CARTHAGE CEMENT contre les représentants des constructeurs de la cimenterie (FLSmidth, PROKON, EKON), ainsi que les actionnaires fondateurs et membres du conseil d'administration Lazhar STA et Belahassen Trabelsi, et deux intermédiaires (représentants de la société FLSmidth en Tunisie) et d'autre part, l'affaire intentée par CARTHAGE CEMENT concernant un soupçon d'une commission illégale se rapportant au contrat d'exploitation de la cimenterie.

Un accord à l'amiable a été conclu avec certaines parties, à savoir FLSmidth, FLSmidth Global, NLS, PROKON et EKON. Cet accord a permis l'encaissement, en juillet 2024, d'un montant de 40.355.960 DT, ainsi que la réception, en 2025, d'une pièce de rechange stratégique fournie à titre gratuit, d'une valeur estimée à 1.022.472 euros, laquelle a été dûment comptabilisée dans les états financiers. Les procédures judiciaires engagées à l'encontre des autres parties demeurent, à ce jour, en cours.

2. Les notes V-1 et V-2 aux états financiers qui indiquent les contrôles fiscaux subis par la société au cours des exercices antérieurs et qui demeurent non clôturés à la date du présent rapport. La provision constatée au niveau des états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 pour couvrir ces contrôles s'élève à 2.770.873 DT. CARTHAGE CEMENT estime il n'est pas nécessaire de constater une provision supplémentaire pour ces deux contrôles (ainsi que pour l'extrapolation des résultats de ces contrôles sur les exercices non prescrits).

Les procédures liées aux affaires intentées par CARTHAGE CEMENT ainsi qu'au contrôles fiscaux susmentionnés, sont toujours en cours à la date du présent rapport. Leur impact définitif sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 ne peut pas ainsi être déterminé.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ces points.

Rapport de gestion du Conseil d'Administration

La responsabilité du rapport de gestion du Conseil d'Administration incombe au Conseil d'Administration (« rapport de gestion »).

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction 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 d'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 aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance

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

- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mandat 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, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant promulgation de la 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 efficacité incombe à la direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences majeures du contrôle interne pouvant impacter notre opinion sur les états financiers telle qu'exprimée ci-dessus. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la société.

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

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur. La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au Conseil d'Administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimé nécessaire de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la société avec la réglementation en vigueur.

Autres obligations légales et réglementaires

En vertu de l'article 461 du Code des Sociétés Commerciales, la société CARTHAGE CEMENT SA répond à la définition de société mère et devrait, de ce fait, établir des états financiers consolidés conformément aux dispositions de l'article 471 du même code.

**Les Commissaires aux Comptes
Associés M.T.B.F**

Fayçal HAMROUNI

Ahmed SAHNOUN

Rapport spécial

Tunis le 12 mai 2026

Messieurs les actionnaires
de la société CARTHAGE CEMENT SA
Lotissement Les jardins du Lac
1053 Tunis

Messieurs,

En application de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons 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 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 à travers 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 conclues ou réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (autres que les rémunérations des dirigeants)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la société a contracté un nouvel emprunt auprès de la Banque de Tunisie, d'un montant de 6.208.000 DT, remboursable sur sept ans moyennant une période de grâce de 6 mois et un taux d'intérêts de TMM+2%.

Les fonds empruntés sont destinés à financer l'acquisition du nouveau siège social de la société.

Ce crédit a été autorisé à posteriori par le conseil d'administration du 24 avril 2026.

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

L'exécution des conventions suivantes, conclues et approuvées au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice 2025 :

- 1- La société a conclu courant 2019 un accord de consolidation des dettes bancaires auprès de l'Amen Bank pour un montant de 16.000.000 DT pour le remboursement des échéances impayées pour un montant de 1.650.088 DT.
- 2- La société a conclu courant 2020 avec les banques des accords de consolidation et de rééchelonnement des dettes à moyen et long terme pour un montant global de 346.690.096 DT moyennant une période de grâce de 18 mois et un taux d'intérêts de TMM+1,5%. Cette transaction a été autorisée par votre conseil d'administration réuni le 03 janvier 2020. Le détail par banque se présente comme suit :

Banques	Montant en DT
Amen Bank	1 375 246
BTK	18 509 341
Attijari Bank	16 210 000
Arab Tunisian Bank	8 000 000
BH Bank	54 879 617
STB	53 116 048
Banque de Tunisie	79 500 000
BNA	59 963 789
BIAT	23 300 000
BTL	22 500 000
BTE	9 336 055
Total	346 690 096

- 3- La société Carthage Cement a conclu, en décembre 2024, un contrat de rééchelonnement de l'encours du crédit de consolidation contracté auprès de la BNA pour un montant total de 47.427 KDT. Ce crédit sera désormais remboursable mensuellement, avec une première échéance fixée au 28 février 2025 et une dernière échéance prévue pour le 31 mars 2032.
- 4- Les dettes envers les établissements bancaires au titre des dettes à long et moyen terme présent, au 31 décembre 2025, un total de de 248.780.950 DT (cf. note aux états financiers n°9).
- 5- Au 31 décembre 2025, les dettes de CARTHAGE CEMENT liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant total de 4.578.883 DT dont 1.250.383 DT à moins d'un an et 3.328.500 DT à plus d'un an.

- 6- Au 31 décembre 2025, le solde des crédits de gestion, des crédits de financement en devise ainsi que des concours bancaires s'élève respectivement à 29.412.000 DT, 3.968.360 DT et 11.831.124 DT.
- 7- Dans le cadre de l'assainissement de la société BINA TRADE et afin d'assurer le recouvrement de la créance BINA TRADE (considérée presque douteuse pour un montant total de 20.438.483 DT), le conseil d'administration de CARTHAGE CEMENT a autorisé la conclusion d'un accord prévoyant la cession par BINA HOLDING à CARTHAGE CEMENT d'une partie de son compte tenu chez la société BINA CORP pour un montant de 41.119.701 DT (Société détenant 40,2% du capital de CARTHAGE CEMENT). Ce compte courant associé continuera à être rémunéré au taux de TMM+3% avec un minimum de 8% et, les intérêts calculés seront capitalisés trimestriellement à partir de la date de signature du contrat. Un montant de 20.438.483 DT de ce compte courant servira au paiement de la créance BINA TRADE chez CARTHAGE CEMENT et le reste du montant, soit 20.681.218 DT, sera payé par CARTHAGE CEMENT à BINA HOLDING sur 5 ans dont un montant total de 8.355.067 DT ont été déjà payés au 31 décembre 2025.

Ainsi, un acte de cession de créance a été signé le 1^{er} mars 2023 entre les sociétés BINA HOLDING et CARTHAGE CEMENT en présence de la société BINA CORP. Également, un contrat de garantie de la cession de créance de BINA HOLDING chez BINA CORP au profit de CARTHAGE CEMENT a été signé le 28 février 2023 entre BINA CORP et CARTHAGE CEMENT en présence de BINA HOLDING accordant à CARTHAGE CEMENT les garanties suivantes :

- Un droit de priorité sur les revenus futurs qui donne la possibilité à CARTHAGE CEMENT de faire le remboursement du compte courant actionnaire par un prélèvement sur le produit de cession des titres de participation CARTHAGE CEMENT détenus par BINA CORP ou sur les dividendes futurs qui seraient distribués par CARTHAGE CEMENT à BINA CORP ;
- Un nantissement sur les actions de CARTHAGE CEMENT détenues par BINA CORP, à hauteur de 20.500.000 actions. Ledit nantissement sera opéré sur le montant total de la transaction, soit 41.119.701 DT et exécutable à hauteur de la créance de BINA TRADE augmentée des montants décaissés réellement par CARTHAGE CEMENT au profit de BINA HOLDING.

En application de cette convention, le solde du compte courant détenu par CARTHAGE CEMENT sur BINA CORP présente au 31 décembre 2025 un solde débiteur de 56.370.428 DT y compris les produits financiers constatés courant cet exercice, totalisent 5.298.925 (HTVA). Par ailleurs, la dette envers BINA HOLDING présente, au 31 décembre 2025, un solde de 12.326.151 DT.

- 8- CARTHAGE CEMENT a signé, le 17 novembre 2008, avec la société « BINA CORP » et avec le Groupe STA deux conventions de comptes courants actionnaires, portant sur un montant de 66.319.940 DT, provenant de la réduction du capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire réunie le 10 novembre 2008.

Aux termes de ces deux conventions, ces comptes courants sont remboursables sur une durée de douze ans et productifs d'intérêts au taux du marché monétaire majoré

de 3 points sans que ce taux ne puisse être inférieur à 8% l'an. Ils sont calculés par périodes de 3 mois. Les intérêts trimestriels ainsi calculés sont capitalisés et produiront eux-mêmes des intérêts. Ces conventions de compte courant ont fait l'objet de plusieurs amendements depuis 2008 qui sont détaillés dans la note 27 aux états financiers relative aux parties liées.

Suite à la décision de la cour d'appel relative à l'affaire de surfacturation de la cimenterie telle que décrite au niveau de la note II aux états financiers, la société a arrêté depuis octobre 2019 le décompte des intérêts sur le compte courant de Mr Lazhar STA.

Par ailleurs, et dans le ce cadre de l'opération d'augmentation du capital approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire et conformément à la décision du conseil d'administration du 26 mars 2020, le compte courant de BINA CORP y compris les intérêts nets d'impôts ont été convertis dans le capital social à hauteur de 51.669.241 DT en nominal et 10.333.848 DT comme prime d'émission.

Ainsi, les comptes courants actionnaires présentent, à la clôture de l'exercice 2025, un solde de 52.277.356 DT et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant actionnaire Lazhar STA	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA	29 049 955
Total	<u>52 277 356</u>

- 9- La société BINA TRADE a facturé en 2025 à CARTHAGE CEMENT des frais de transport de matières pour un montant de 414.843 DT. De sa part, la société CARTHAGE CEMENT a facturé à BINA TRADE les frais de location d'une voiture de tourisme pour un total de 17.416 DT. Le solde fournisseur de la société BINA TRADE chez CARTHAGE CEMENT s'élève à 22.416 DT au 31 décembre 2025.
- 10- La société « Les Carrelages de Berbères » a mis à la disposition de la société CARTHAGE CEMENT un terrain sis dans le parc d'activité de Bir Kassaa 3, d'une superficie approximative de 4.238 m² pour l'exploitation de l'activité de Ready-Mix et ce, jusqu'à l'achèvement des formalités juridiques pour la cession dudit terrain à CARTHAGE CEMENT. Cette mise à disposition qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2011 est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle en hors taxes de 5.000 DT. La charge constatée à ce titre, en 2025, s'élève à un montant hors taxes de 5.000 DT. Par ailleurs, la société CARTHAGE CEMENT détient une créance envers « Les Carrelages de Berbères » qui s'élève à 113.041 DT au 31 décembre 2025.

C. Obligations et engagements de la Société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 II §5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

- Le conseil d'administration du 1^{er} juillet 2014, a nommé Monsieur Brahim SANAA en qualité du Directeur Général de la société. Le même conseil a fixé ses rémunérations et avantages, comme suit :

- Un salaire mensuel net de 10.000 DT en sus des primes conventionnelles ;
- La mise à disposition d'un véhicule de fonction ;
- La prise en charge de la consommation de carburant, avec un quota fixé par le conseil d'administration du 04 juin 2020 à 675 litres par mois ;
- La prise en charge de la consommation mensuelle du téléphone portable.

Le conseil d'administration du 2 juillet 2020, a renouvelé le mandat de Monsieur Brahim SANAA en qualité du Directeur Général et lui a accordé une augmentation de 3.000 DT dans sa rémunération mensuelle nette.

Il est à noter que le conseil d'administration du 15 mai 2023 a décidé le renouvellement du mandat du Directeur Général pour une durée de trois ans prenant fin le 30 juin 2026.

- L'assemblée générale ordinaire du 08 juillet 2025 a fixé les jetons de présence à accorder aux administrateurs au titre de l'exercice 2024 à 2.000 DT en net par séance et par administrateur présent avec un plafond de 8.000 DT en net et a fixé la rémunération des membres des comités d'audit, stratégique, juridique et de rémunération au titre du même exercice à 1.000 DT en net par séance et par membre présent avec un plafond de 8.000 DT net par membre.

Les obligations et engagements de la société CARTHAGE CEMENT envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, se présentent comme suit (en DT) :

En DT	Rémunération
<i>Rémunérations et avantages accordés au directeur général</i>	
Rémunérations bruts accordées au directeur général en 2025	267 338
Prime d'objectif 2024 (versée en 2025)	22 278
Les charges patronales	93 279
Provision pour prime de bilan et le 13 ^{ème} mois à verser en 2026 (Brut y compris les charges patronales)	57 286
Avantages en nature accordés au directeur général (Carburant - Frais téléphoniques - Tickets restaurant)	21 813
<i>Jetons de présence au profit des administrateurs</i>	70 000
<i>Rémunérations accordées aux membres des comités d'audit, rémunération, juridique et stratégique en brut</i>	45 779

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

Les Commissaires aux Comptes
Associés M.T.B.F

Fayçal HAMROUNI

Ahmed SAHNOUN

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

La société Tunisienne d'Automobiles «, STA S.A »

Siège social : ZI Borj Ghorbel – 2096 Ben Arous - Tunisie

La société Tunisienne d'Automobiles STA, publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 29 mai 2026. Ces états sont accompagnés des rapports des commissaires aux comptes Mr Mohamed AFFES (Cabinet Chaabane pour le Conseil la Formation et l'Audit SARL) et Mr Housseem KALLEL (Société 3A CONSULTING).

BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2025

(Exprimé en Dinars Tunisien)

Actifs	Note	31/12/2025	31/12/2024
Actifs non courants			
Actifs Immobilisés			
Immobilisations incorporelles		404 880	368 848
Moins : amortissements -Immobilisations incorporelles		(255 598)	(197 179)
	IV.1	149 282	171 670
Immobilisations corporelles		22 544 574	21 346 517
Moins : amortissements -Immobilisations corporelles		(6 182 300)	(5 396 835)
	IV.2	16 362 274	15 949 681
Autres Immobilisations financières		30 131	4 131
Moins : provisions		-	-
	IV.3	30 131	4 131
Total des actifs immobilisés		<u>16 541 686</u>	<u>16 125 482</u>
Autres actifs non courants	IV.4	225 497	68 630
Total des actifs non courants		<u>16 767 184</u>	<u>16 194 112</u>
Actifs courants			
Stocks		53 414 056	73 799 649
Moins : Provisions - Stocks		(110 387)	(176 276)
	IV.5	53 303 668	73 623 374
Clients et comptes rattachés		13 290 917	2 940 279
Moins : Provisions - Clients		(70 759)	(65 460)
	IV.6	13 220 157	2 874 819
Autres actifs courants		5 536 673	5 999 743
Moins : provisions Autres actifs courants		(41 434)	(41 434)
	IV.7	5 495 239	5 958 310
Placement à c.terme et autres actifs financiers	IV.8	-	411 308
Moins : provisions		-	-
		-	411 308
Liquidités et équivalents de liquidités	IV.9	11 342 602	7 965 319
Total des actifs courants		<u>83 361 667</u>	<u>90 833 129</u>
Total des actifs		100 128 851	107 027 241

BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2025

(Exprimé en Dinars Tunisien)

Capitaux propres et passifs	Note	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres			
Capital social		20 000 000	20 000 000
Reserve légale		1 567 242	1 178 856
Primes d'émission		2 109 000	2 109 000
Primes de fusion		8 595	8 595
Résultats reportés		3 299 335	1 944 689
Capitaux propres avant résultat de la période	IV.10	<u>26 984 171</u>	<u>25 241 140</u>
Résultat de la période		9 938 111	5 823 031
<u>Total des capitaux propres après résultat de la période</u>		<u>36 922 282</u>	<u>31 064 171</u>
Passifs			
Passifs non courants			
Emprunts	IV.11	126 627	-
Provisions	IV.12	-	101 660
<u>Total des passifs non courants</u>		<u>126 627</u>	<u>101 660</u>
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	IV.13	46 295 778	62 053 838
Clients - avances et acomptes reçus sur commandes	IV.14	560 795	183 071
Autres passifs courants	IV.15	4 459 483	1 112 553
Autres passifs financiers	IV.16	11 763 886	12 511 948
<u>Total des passifs courants</u>		<u>63 079 942</u>	<u>75 861 410</u>
<u>Total des passifs</u>		<u>63 206 568</u>	<u>75 963 070</u>
Total des capitaux propres et passifs		100 128 851	107 027 241

ETAT DE RESULTAT

Période du 1er janvier 2025 au 31 Décembre 2025

(Exprimé en Dinars Tunisien)

	Note	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation			
Revenus	V.1	171 184 072	106 861 776
Autres produits d'exploitation	V.2	2 518 253	2 329 140
Total des produits d'exploitation		173 702 324	109 190 916
Charges d'exploitation			
Variation stocks	V.3	20 385 594	(33 396 322)
Achats d'approvisionnements consommés	V.4	128 184 266	126 351 205
Autres Achats d'approvisionnements consommés	V.5	281 093	312 365
Charges de personnel	V.6	3 231 827	2 422 577
Dotations aux amortissements et aux provisions	V.7	1 063 386	1 070 540
Autres charges d'exploitation	V.8	4 315 628	3 233 351
Total des charges d'exploitation		157 461 795	99 993 716
<u>Résultat d'exploitation</u>		<u>16 240 529</u>	<u>9 197 200</u>
Charges financières nettes	V.9	(2 745 934)	(1 572 486)
Produits des placements	V.10	302 758	167 985
Autres gains ordinaires	V.11	87 872	316
Autres pertes ordinaires	V.12	(166 249)	(86 986)
<u>Résultat des activités ordinaires avant Impôt</u>		<u>13 718 975</u>	<u>7 706 029</u>
Impôt sur les sociétés	V.13	(3 780 864)	(1 882 997)
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>9 938 111</u>	<u>5 823 031</u>
Résultat net de la période		9 938 111	5 823 031

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Période du 1er janvier 2025 au 31 Décembre 2025

(Exprimé en Dinars Tunisien)

	Note	31/12/2025	31/12/2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat net		9 938 111	5 823 031
Ajustements pour :			
● Amortissements & provisions	V.7	1 063 386	1 070 540
● Reprise provisions	V.2	(305 447)	(178 055)
Variations des :			
● Variation des stocks	VI.1-1	20 385 594	(33 396 322)
● Variation des créances	VI.1-2	(10 350 638)	3 089 946
● Variation des Clients - avances et acomptes reçus sur commandes	VI.1-3	377 724	22 771
● Variation des autres actifs	VI.1-4	474 378	(3 188 292)
● Variation des fournisseurs d'exploitation	VI.1-5	(15 758 060)	46 832 630
● Variation des autres dettes	VI.1-6	3 340 069	(547 695)
● Encaissements suite à la cession de placements courants		-	-
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	VI.1	<u>9 165 117</u>	<u>19 528 556</u>
Flux de trésorerie liés à l'investissement			
● Décaissements pour Acqu. D'Imm. Corp & Incorp.	VI.2-1	(1 234 089)	(363 444)
● Encaissements suite à la Cession d'Imm. Corp. & Incorp.	VI.2-2	-	-
● Décaissements provenant de l'acquisition d'immob. Finan	VI.2-3	(26 000)	-
● Décaissements pour Acquis. Autres ANC	VI.2-4	(233 170)	(64 749)
Flux de trésorerie affectés à l'investissement		<u>(1 493 260)</u>	<u>(428 193)</u>
Flux de trésorerie liés au financement			
● Opérations sur le capital	VI.3-1	-	-
● Dividendes & autres distributions	VI.3-2	(4 080 000)	(2 000 000)
● Encaissements d'emprunts CCT&CMT	VI.3-3	84 290 207	37 883 515
● Remboursement d'emprunts CCT&CMT	VI.3-4	(84 904 781)	(50 122 834)
Flux de trésorerie affectés au financement		<u>(4 694 574)</u>	<u>(14 239 319)</u>
Variation de trésorerie		2 977 283	4 861 044
Trésorerie au début de la période	VI.4-1	8 365 319	3 504 276
Trésorerie à la clôture de la période	VI.4-2	11 342 602	8 365 319
Liquidités à l'actif du bilan		11 342 602	7 965 319
Concours bancaires au passif du bilan		-	-
Trésorerie selon le bilan		11 342 602	7 965 319
Ecart		-	-

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

(Exprimé en Dinars Tunisien)

PRODUITS			CHARGES			SOLDES		
	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
Revenus	171 184 072	106 861 776	Coût d'achat des marchandises vendues	148 850 954	93 267 248			
Autres produits d'exploitation	2 518 253	2 329 140						
Production	173 702 324	109 190 916	Achats consommés	148 850 954	93 267 248	<u>Marge commerciale</u>	24 851 371	15 923 668
Marge commerciale	24 851 371	15 923 668	Autres charges externes (Hors impôts & taxes)	3 786 908	2 775 527			
<u>Sous total</u>	24 851 371	15 923 668	<u>Sous total</u>	3 786 908	2 775 527	<u>Valeur ajoutée brute</u>	21 064 463	13 148 141
Valeur ajoutée brute	21 064 463	13 148 141	Impôts et taxes	528 721	457 824			
			Charge de personnel	3 231 827	2 422 577			
<u>Sous total</u>	21 064 463	13 148 141	<u>Sous total</u>	3 760 548	2 880 401	<u>Excédent brut d'exploitation</u>	17 303 916	10 267 739
Excédent brut d'exploitation	17 303 916	10 267 739	Charges financières nettes	2 745 934	1 572 486			
Autres gains ordinaires	87 872	316	Dotations aux amortissements & aux provisions	1 063 386	1 070 540			
Produits financiers	302 758	167 985	Autres pertes ordinaires	166 249	86 986			
			Impôt sur les bénéfices	3 780 864	1 882 997			
<u>Sous total</u>	17 694 545	10 436 040	<u>Sous total</u>	7 756 434	4 613 008	<u>Résultat des activités ordinaires</u>	9 938 111	5 823 031
Résultat des activités ordinaires	9 938 111	5 823 031	Éléments extraordinaires	-	-		9 938 111	5 823 031
					-	<u>Résultat net de l'exercice</u>	9 938 111	5 823 031

I. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La société Tunisienne d'Automobiles, STA, est le concessionnaire officiel de la marque CHERY en Tunisie et des camions DAEWOO, opérant sur le marché tunisien depuis mai 2014.

La société Tunisienne d'Automobiles a pour objet l'importation, et la commercialisation en détail des véhicules CHERY et les camions TATA DAEWOO, de toutes les pièces de rechange des dites marques, ainsi que le service après-vente (SAV).

II. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Conformément aux dispositions de la norme comptable NCT 19 (paragraphe 09), les faits marquants de l'exercice allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sont les suivants :

1. Acquisition de 68,45% du capital STA par la société Kilani Holding

Le 18 avril 2025, la société Kilani Holding a déposé une demande d'acquisition de 1 024 861 actions soit 51,243 % du capital de la STA, au prix unitaire de 24.400 DT. Cette opération, soumise à l'approbation du CMF, met en présence :

- Les cédants : M. Nouri Chaabane, agissant pour le compte d'un groupe d'investisseurs comprenant le Consortium des Immobilières Maghrébines, la Société Hôtel Palace, M. Seifeddine Chaabane et Mme Nedra Chaabane ;
- Le cessionnaire : Société Kilani Holding.

La Société Kilani Holding a lancé une OPA du 22 mai au 20 juin. A l'issue de cette OPA, la Société Kilani Holding détient 68,45% du capital de la STA

2. Distribution de dividendes

L'Assemblée Générale Ordinaire n°01/2025, tenue le 29 mai 2025, a approuvé la distribution de dividendes à hauteur de 4 080 000 DT, soit 2,040 DT par action pour un total de 2 000 000 actions. Le paiement effectif a eu lieu le 25 juin 2025.

3. Évolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2025 s'élève à 171 184 072 DT, contre 106 861 776 DT à la clôture de l'exercice 2024, enregistrant ainsi une croissance notable de 60,19%.

4. Positionnement sur le marché national

La STA s'est positionnée au troisième rang national dans le secteur automobile, atteignant une part de marché de 7,88 % à la fin de l'exercice 2025.

III. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

III.1 Référentiel comptable

Les états financiers arrêtés au 31/12/2025 sont établis par le Conseil d'Administration de la société " STA" conformément aux normes et principes comptables tels que définis par la loi 96-112 du 30/12/96 relative au système comptable des entreprises. Aucune divergence significative n'est de nature à altérer l'intelligibilité et la fiabilité de ces états. Les conventions de base ont été respectées.

III.2 Bases de préparation des états financiers

Les états financiers sont arrêtés au 31 décembre 2025. L'exercice s'étale du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les états financiers ont été établis sur la base du coût historique.

Les états financiers sont établis selon l'hypothèse de continuité d'exploitation du fait que la société n'a ni l'intention ni l'obligation de cesser ou de réduire ses activités.

La société a opté pour le modèle autorisé pour l'établissement de l'Etat de résultat et de l'Etat des Flux de Trésorerie.

III.3 Unité monétaire

Les états financiers de la société "Société Tunisienne d'Automobiles" sont établis en dinar Tunisien

III.4 Immobilisations et amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition en hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation. Les immobilisations dont la valeur d'acquisition est inférieure à 500 dinars sont amorties en totalité dès le premier exercice de leur acquisition.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés qui y sont liés profiteront à la société et ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat de l'exercice de leur engagement.

Les taux d'amortissement pratiqués sont conformes aux règles fiscales prescrites par le décret n°2008-492 du 25 février 2008.

Licences :	33,33%
Logiciels :	33,33%
Construction :	5%
Matériels et outillages industriels :	15%
Matériels de Transport :	20%
Installations générales Agencements, Aménagements, Divers (IGAAD) :	10%
Mobiliers et Matériels de Bureaux :	20%
Matériels Informatique	33,33%

III.5 Stocks

Les flux d'entrée et de sortie des stocks de la société « STA » sont comptabilisés selon la méthode de l'inventaire intermittent.

- Stocks Pièces de Rechanges :

Les stocks de pièces sont évalués initialement à leur coût d'acquisition (prix d'achat majorés des droits de douane à l'importation et taxes non récupérables ainsi que les frais de transport, d'assurances liés au transport et autres coûts directement liés à l'acquisition de ces éléments) en application de la méthode du coût moyen pondéré calculé à la fin de la période.

- Stocks de véhicules neufs :

Les stocks de véhicules neufs sont valorisés à leur prix d'achat unitaires par numéro de châssis majoré des droits de douane à l'importation et taxes non récupérables ainsi que les frais de transport, d'assurances liés au transport et autres coûts directement liés à l'acquisition de ces éléments.

La méthode de valorisation du stock des véhicules neufs est la méthode du coût individuel.

- Stocks en transit et encours de dédouanement :

En se référant aux incoterms, adoptés par la société STA, les achats en transit et encours de dédouanement doivent être comptabilisés parmi les stocks de pièces de rechange et des véhicules neufs lorsque les principaux risques et avantages inhérents à la propriété ont été transférés à la société. Les stocks en transit et encours de dédouanement sont évalués initialement à leur coût d'acquisition (prix d'achat majorés des droits de douane à l'importation et taxes non récupérables ainsi que les frais de transport, d'assurances liées au transport et autres coûts directement liés à l'acquisition de ces éléments).

- Provisions sur stock pièces de rechange :

La politique de provisionnement du stock pièces de rechange de la société STA, tient compte de la période de garantie CHERY qui est de 5 ans. Cette politique est la suivante :

- Aucune provision n'est constatée sur le stock PR non mouvementé pendant une période inférieure à quatre ans depuis la date de création de la fiche pièce.

- Un taux de provision de 25% est pratiqué sur le stock PR non mouvementé pendant une période qui varie entre quatre ans et cinq ans depuis la date de création de la fiche pièce.
- Un taux de provision de 50% est pratiqué sur le stock PR non mouvementé pendant une période qui varie entre cinq ans et six ans depuis la date de création de la fiche pièce.
- Un taux de provision de 100% est pratiqué sur le stock PR non mouvementé pendant une période supérieure à Six ans depuis la date de création de la fiche pièce.
- Provisions sur le stock les véhicules neufs « V.N »

La politique de provisionnement des véhicules neufs de la société STA est la suivante :

- Aucune provision n'est constatée sur le stock VN non vendus pendant une période inférieure à deux ans depuis la date de débarquement.
- Un taux de provision de 20% est pratiqué sur le stock VN non vendus pendant une période qui varie entre deux ans et trois ans depuis la date de débarquement.
- Un taux de provision de 40% est pratiqué sur le stock VN non vendus pendant une période qui varie entre trois ans et quatre ans depuis la date de débarquement.
- Un taux de provision de 60% est pratiqué sur le stock VN non vendus pendant une période supérieure à 5 ans depuis la date de débarquement.

La société provisionne pour la différence entre le prix de vente et le coût de revient les stocks de véhicules non vendus et dont la valeur sur le marché s'est dépréciée.

Pour les véhicules de démonstration la société a appliqué une provision sur la différence entre le prix de vente et le coût d'achat net après ristourne accordée sur test drive. Le taux de provision appliqué est de 13% pour les acquisitions 2022.

III.6 Emprunts

Le principal des emprunts obtenus est comptabilisé au passif du bilan dans la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année ainsi que les charges financières échues et non payées de la période est constatée parmi les passifs financiers courants.

III.7 Les frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques ; tels que les frais de marketing pour lancement de nouveaux modèles de véhicules sur le marché tunisien, ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les charges à répartir et les frais préliminaires sont résorbés selon le mode linéaire sur trois ans.

III.8 Politique de provision pour dépréciation des créances douteuses

Le Conseil d'Administration de la société STA a pris décision que les ventes se font au comptant.

Les soldes créances clients qui figurent dans les états financiers sont principalement relatifs aux marchés conclus avec les organismes publics et les organismes financiers (banques et leasing)

La société procède à l'évaluation du risque de non-recouvrement pour chacune de ses créances, et constate des provisions pour les créances jugées douteuses. La politique de provisionnement des créances douteuses de la société STA est la suivante :

- Pas de provision pour les créances dont l'échéance remonte à une période inférieure à une année à la date de clôture comptable.
- Un taux de provision de 100% est pratiqué sur les créances dont l'échéance remonte à une période supérieure ou égale à une année à la date de clôture comptable ainsi que les créances impayées transférées au service contentieux pour accomplir une action en justice pour les clients ordinaires.
- Un taux de provision de 100% est pratiqué sur les créances dont l'échéance remonte à une période supérieure ou égale à deux années à la date de clôture comptable ainsi que les

créances impayées transférées au service contentieux pour accomplir une action en justice pour les marchés publics.

III.9 Provisions pour risques et charges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. Cette dernière peut, dans certains cas, faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel à un jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la sortie des ressources est probable.

III.10 Comptabilisation des revenus

Les revenus regroupent le chiffre d'affaires net de toutes remises, rabais et ristournes accordés.

Les ventes de véhicules ou de pièces de rechange par l'entreprise sont constatées à la date de livraison, date de transfert à l'acheteur des risques et avantages inhérents à la propriété.

Les revenus sont présentés distinctement en fonction de leur régime en matière de la TVA ou dans certains cas selon leur nature.

III.11 Les gains et les pertes éventuels provenant des éléments tels que les coûts de garantie, les réclamations, les pénalités ou pertes éventuelles :

Les garanties sont accordées aux clients sur certains équipements. En l'absence de base fiable d'estimation des frais ayant trait qui pourront être engagés, et qui sont couverts en partie par le constructeur des châssis, aucune provision n'est constituée à juste titre.

La société ne prend en charge aucune réparation sauf celles remboursées par le constructeur, les garanties approuvées par le constructeur sont comptabilisées au cours de l'exercice de l'accord de remboursement.

III.12 Les règles de prise en compte des gains et des pertes de change et de la couverture contre les risques de change :

La société procède à des achats à terme de devises afin de se préserver contre les risques de change.

III.13 Les méthodes de comptabilisation des opérations conclues en monnaies étrangères :

La société enregistre les opérations libellées en monnaies étrangères au cours de change de la date de la transaction.

À la date de clôture de l'exercice, les dettes et créances libellées en monnaies étrangères font l'objet d'une actualisation au cours de clôture.

Les plus ou moins-values de change sont comptabilisées en résultat de l'exercice.

III.14 Régime fiscal

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés conformément au droit commun et à l'article 49 du code de l'IRPP et de l'IS, le taux appliqué à partir de 2019 est de 35%. Ce taux sera ramené à 20% suite à son introduction en bourse. Elle est aussi soumise à la contribution sociale de solidarité au taux de 3% ainsi l'ajout d'une contribution au profit du compte de diversification des sources de sécurité sociale. Ladite contribution est fixée à 4% des bénéfices servant de base pour le calcul de l'impôt sur les sociétés dont le délai de déclaration intervient à partir de l'année 2026 avec un minimum de 10.000 dinars annuellement. (Exercice 2025 à déclarer en 2026 et les années ultérieures).

III.15 Note sur les événements postérieurs à la clôture des états financiers

À la suite de la publication de la circulaire BCT n°2026-4 du 26 mars 2026, de nouvelles conditions de financement des importations de produits non prioritaires ont été instaurées, imposant un dépôt intégral en numéraire.

Cette mesure, postérieure à la clôture de l'exercice 2025, ne donne pas lieu à ajustement des états financiers.

La Société Tunisienne d'Automobiles pourrait être concernée au titre de ses approvisionnements, et cette réglementation est susceptible d'entraîner une pression accrue sur la trésorerie et d'impacter le cycle d'exploitation.

La Direction suit de près son évolution et met en place les mesures d'adaptation appropriées.

Par ailleurs, aucun autre événement significatif de nature à affecter l'activité et la situation financière de la Société n'est intervenu depuis la date de clôture jusqu'à la date du présent rapport.

IV. Notes relatives au bilan

IV.1 Immobilisations incorporelles (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Licences	25 148	25 148
Logiciels	379 732	343 700
Total immobilisations incorporelles brutes	404 880	368 848
Amortissements -Immobilisations incorporelles	(255 598)	(197 179)
Total immobilisations incorporelles nettes	149 282	171 670

IV.2 Immobilisations corporelles (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Terrains	10 102 073	10 102 073
Construction	8 344 559	8 344 559
IGAA Construction : SHOW ROOM SFAX	108 891	108 891
Matériels et Outillages	1 071 851	1 015 175
Matériels de Transport	1 557 592	657 404
Installations générales, agencements et aménagements	810 815	718 462
Equipement de Bureau	215 647	201 931
Matériels Informatique	310 418	198 022
Immobilisations corporelles en cours	22 729	-
Total immobilisations corporelles	22 544 574	21 346 517
Amortissements -Immobilisations corporelles	(6 182 300)	(5 396 835)
Total immobilisations corporelles nettes	16 362 274	15 949 681

IV.3 Autres Immobilisations financières (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Cautionnements	30 131	4 131
Immobilisations financières brutes	30 131	4 131
Provision pour dépréciation	-	-
Immobilisations financières nettes	30 131	4 131

IV.4 Autres actifs non courants (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Frais préliminaires	16 619	21 384
Charges à répartir	285 182	206 412
Résorptions cumulées	(76 304)	(159 165)
Total autres actifs non courants nets	225 497	68 630

NOTES EXPLICATIVES (IV.1- IV.2) / (IV.4)

1. Tableau de variation des immobilisations

Libellé	Valeur brute au 31/12/2024	Acquisitions	Cessions	Valeur brute au 31/12/2025	Amortiss. Cumulés au 31/12/2024	Dotations de l'exercice	Reprise	Amortiss. Cumulés au 31/12/2025	V.C.N au 31/12/2025	V.C.N au 31/12/2024
Concessions, brevets & licences	25 148	-		25 148	(19 699)	(2 887)		(22 586)	2 562	5 449
Logiciels	343 700	36 032		379 732	(177 480)	(55 533)		(233 012)	146 720	166 220
Total des immobilisations incorporelles	368 848	36 032	-	404 880	(197 179)	(58 419)	-	(255 598)	149 282	171 670
Terrains	10 102 073			10 102 073	-	-		-	10 102 073	10 102 073
Construction	8 344 559			8 344 559	(3 376 372)	(419 164)		(3 795 536)	4 549 023	4 968 187
IGAA Construction:SHOW ROOM SFAX	108 891			108 891	(72 353)	(10 566)		(82 919)	25 972	36 538
Matériels et Outillages	1 015 175	56 676		1 071 851	(758 743)	(99 041)		(857 784)	214 067	256 432
Materiels de Transport	657 404	900 188		1 557 592	(471 672)	(147 871)		(619 543)	938 049	185 732
IGAAD	718 462	92 352		810 815	(399 281)	(64 841)		(464 123)	346 692	317 737
Equipement de Bureau	201 931	13 716		215 647	(173 652)	(14 300)		(187 952)	27 695	28 279
Materiels Informatique	198 022	112 396		310 418	(144 762)	(29 681)		(174 443)	135 974	54 703
Immobilisations corporelles en cours	-	22 729		22 729	-			-	22 729	-
Total des immobilisations corporelles	21 346 517	1 198 057	-	22 544 574	(5 396 835)	(785 465)	-	(6 182 300)	16 362 274	15 949 681

2. Tableau de résorption des frais préliminaires et des charges à répartir au 31/12/2025

Rubrique	Taux	Valeur brute au 31/12/2024	Acquisitions 31/12/2025	Valeur brute au 31/12/2025	Amortiss. Cumulés au 31/12/2024	Dotations 31/12/2025	Amortiss. Cumulés au 31/12/2025	V.C.N au 31/12/2025	V.C.N au 31/12/2024
Frais préliminaires	3 ans	504 763		504 763	488 145	16 619	504 763	-	16 619
Charges à répartir	3 ans	572 477	233 170	805 648	520 466	59 685	580 151	225 497	52 011
Total		1 077 241	233 170	1 310 411	1 008 611	76 304	1 084 914	225 497	68 630

IV.5 Stocks (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Stocks véhicules	32 166 156	21 550 696
Stocks pièces de rechanges	12 029 884	9 751 255
Stock en douane VN	9 218 016	40 877 172
Stock en douane PR	-	1 620 526
Total des stocks bruts	53 414 056	73 799 649
Provisions pour dépréciation stock	(110 387)	(176 276)
Total des stocks nets	53 303 668	73 623 374

IV.6 Clients et comptes rattachés (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Clients et comptes rattachés	10 820 039	1 921 163
Clients effets à recevoir	2 317 642	777 532
Clients factures à établir	153 236	241 584
Total des comptes clients bruts	13 290 917	2 940 279
Provisions sur Clients	(70 759)	(65 460)
Total des comptes clients nets	13 220 157	2 874 819

IV.7 Autres actifs courants (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Fournisseurs avances/Cde	294 081	41 434
Retenue a la source/paiement clients Non parvenue	17 243	-
Report TVA	644 311	2 360 050
Report TFP	-	1 378
Etat report IS	-	557 290
Débours Carte grises	13 406	-
Divers-Produits à recevoir.	4 398 654	2 558 709
Débiteurs Divers	-	101 660
Charges constatées d'avance.	28 034	103 190
Intérêts constatés d'avance	140 945	276 033
Total des autres actifs courants bruts	5 536 673	5 999 743
Provisions des autres actifs courants	(41 434)	(41 434)
Total des autres actifs courants nets	5 495 239	5 958 310

IV.8 Placement à C.terme et autres actifs financiers (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Placement à court terme	-	400 000
Intérêts courus PL	-	11 308
Total	-	411 308

IV.9 Liquidités et équivalents de liquidités (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Chèques en caisse	171 813	116 945
Effets à l'encaissement	85 556	145 701
TPE en caisse	2 226	2 396
Banques en dinars	10 868 605	7 390 679
Banques en EURO	1 460	1 460
Banques en USD	165 893	165 893
Régies d'avances et accreditifs.	31 666	126 663
Caisse	15 383	15 581
Total	11 342 602	7 965 319

IV.10 Capitaux propres (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Capital social	20 000 000	20 000 000
Reserve légale	1 567 242	1 178 856
Primes d'émission	2 109 000	2 109 000
Primes de fusion	8 595	8 595
Résultats reportés	3 299 335	1 944 689
Capitaux propres avant résultat	26 984 171	25 241 140
Résultat de l'exercice	9 938 111	5 823 031
Capitaux propres avant affectation	36 922 282	31 064 171

IV.11 Emprunts (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Emprunt VIVO	79 890	-
Crédit Leasing	46 737	-
Total des emprunts	126 627	-

IV.12 Provisions (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Provisions pour risques	-	101 660
Total des Provisions	-	101 660

NOTES EXPLICATIVES (IV.10)

1. Tableau de variation des capitaux propres

Désignation	Capital social	Réserves légales	Prime de fusion	Prime d'émission	Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2024 avant affectation	20 000 000	1 178 856	8 595	2 109 000	1 944 689	5 823 031	31 064 171
Affectation et imputations (AGO N°01/2025 29/05/2025)		388 386			1 354 645	(1 743 031)	-
Distribution des Dividendes (AGO N°01/2025 29/05/2025)						(4 080 000)	(4 080 000)
Résultat au 31/12/2025						9 938 111	9 938 111
Soldes au 31/12/2025 avant affectation	20 000 000	1 567 242	8 595	2 109 000	3 299 335	9 938 111	36 922 282

2. Résultat par Action

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Nombre d'action	2 000 000	2 000 000
Valeur Nominale	10	10
Bénéfice	9 938 111	5 823 031
Bénéfice par Action	4,969	2,912

IV.12 Fournisseurs et comptes rattachés (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Fournisseurs d'exploitation étrangers	45 590 074	61 054 598
Fournisseurs d'exploitation locaux	629 567	681 399
Fournisseurs effets à payer	29 592	67 973
Fournisseurs d'immobilisations	41 544	132 851
Fournisseurs Factures non parvenues	5 001	117 018
Total des dettes fournisseurs	46 295 778	62 053 838

IV.13 Clients - avances et acomptes reçus sur commandes (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Clients - avances et acomptes reçus sur commandes	560 795	183 071
Total des Avances clients	560 795	183 071

IV.14 Autres passifs courants (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Clients RRR à accorder	46 849	21 809
Personnel - rémunérations dues.	4 428	-
Etat - taxes sur le chiffre d'affaires payer	153 224	99 945
Etat impôts sur les bénéfices	1 040 671	-
Contribution Sociale de Solidarité 3% à payer	420 096	245 608
Contribution de diversification des sources de sécurité sociale 4%	560 128	-
CNSS	223 680	147 679
Débours Carte grises	-	(10 553)
Charges à payer.	604 392	608 064
Produits constatés d'avance.	1 406 015	-
Total des autres passifs courants	4 459 483	1 112 553

IV.15 Autres passifs financiers (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Échéances à moins d'un an sur emprunts CMT	28 323	25 974
Échéances à moins d'un an sur emprunts Leasing	35 305	-
Crédit d'exploitation	11 698 273	8 921 257
Financement de lettre de crédit	-	3 555 870
Intérêts courus	1 986	8 847
Total des autres passifs financiers	11 763 886	12 511 948

V. Notes relatives à l'Etat de Résultat

V.1 Revenus (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes locales de véhicules neufs	162 422 108	100 245 582
Ventes locales de pièces de rechanges	7 303 560	5 537 987
Ventes de produits résiduels	32 350	-
Ventes Interne	695 777	305 329
Prestations de services	623 890	733 094
Prestations de services encours	153 236	71 337
RRR-Ventes locaux de pièces de rechanges	-	(9 746)
RRR à accorder	(46 849)	(21 809)
Total des revenus	171 184 072	106 861 776

V.2 Autres produits d'exploitation (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Subvention d'exploitation	38 222	24 679
Remb Garantie et Pub CHERY OVERSIDE	2 103 104	2 049 046
Produits des activités annexes	71 480	77 360
Reprise sur Provisions pour risques	101 660	-
Reprise Provision sur stock	176 276	174 578
Reprise Provision Clients Douteux	27 511	3 477
Total des autres produits d'exploitation	2 518 253	2 329 140

V.3 Variation des stocks (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Variation de stock véhicules neufs	21 043 696	(30 269 613)
Variation de stock pièces de rechanges	(658 103)	(3 126 709)
Total des Variation des stocks	20 385 594	(33 396 322)

V.4 Achats d'approvisionnements consommés (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Achats hors groupe de Pièces de rechange	981 085	775 484
Importations de pièces de rechanges	6 146 927	6 491 399
Importations de véhicules neufs	120 461 460	118 888 982
Achats Internes	607 915	305 329
RRR Obtenues	(13 120)	(109 989)
Total des achats d'approvisionnement	128 184 266	126 351 205

V.5 Autres Achats d'approvisionnements (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
SONEDE	12 142	6 604
Electricités	104 007	100 334
Les carburants : essence et gasoil	56 645	114 181
Les fournitures d'atelier	6 664	17 450
Les fournitures de bureau	17 509	13 361
Les vêtements de travail	18 963	-
Les fournitures informatiques	11 836	10 548
Les imprimés administratifs	36 722	44 310
Frais divers CG	5 760	-
Divers	10 846	5 576
Total des achats d'approvisionnement	281 093	312 365

V.6 Charges de personnel (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Charges de personnel	2 798 833	2 056 792
Charges sociales légales	426 927	338 879
Autres Charges Personnels	6 067	26 906
Total des charges de personnel	3 231 827	2 422 577

V.7 Dotations aux amortissements et aux provisions (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	58 419	2 900
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	785 465	707 740
Résorption des frais préliminaires et des charges à répartir	76 304	159 165
Dotations aux provisions des stocks	110 387	176 276
Dotations aux provisions des créances clients	32 810	24 460
Total dotations aux amortissements et aux provisions	1 063 386	1 070 540

V.8 Autres charges d'exploitation (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Locations engins	72 199	7 636
Charges syndic	3 760	1 980
Entretien et réparations	130 480	131 050
Primes d'assurances	152 795	117 164
Divers services extérieurs	394 158	166 695
Personnels extérieurs à l'entreprise	-	1 090
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	548 153	330 864
Publicité, publications, relations publiques	1 218 113	457 646

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Transports de biens et transports collectifs	59 531	30 444
Missions et réceptions.	147 259	88 347
Cadeaux à la clientèle	87 059	271 848
Dons et subventions	-	2 165
Voyages et déplacements.	47 795	29 790
Frais postaux	26 256	18 899
Frais et commissions bancaires	779 349	794 669
Jetons de présence	120 000	325 240
Impôts et taxes	528 721	457 824
Total des autres charges d'exploitation	4 315 628	3 233 351

V.9 Charges financières nettes (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Intérêts sur emprunts Leasing	9 836	-
Intérêts sur Crédit à court terme	1 611 155	1 145 650
Intérêts sur escompte effets	513 863	392 824
Intérêts sur découverts bancaires	75 968	102 060
Pertes de change	416 434	97 927
Pertes de change Latente	178 938	31 203
Gains de Change	(14 647)	(176 415)
Gains de change Latente	(45 613)	(20 763)
Total des charges financières nettes	2 745 934	1 572 486

V.10 Produits Financiers (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers	157 285	115 840
Produits nets sur cessions Titres SICAV	39 190	-
Produits des placements	106 284	52 144
Total des Produits des placements	302 758	167 985

V.11 Autres gains ordinaires (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Remboursement Assurance	75 520	-
Produits sur éléments non récurrents (exceptionnel)	12 352	316
Total autres gains ordinaires	87 872	316

V.12 Autres pertes ordinaires (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Pertes exceptionnelles	111 585	61 807
Pénalité de retard	54 517	24 732
Pertes sur créances irrécouvrables inférieur à 100	148	447
Total autres pertes ordinaires	166 249	86 986

V.13 Impôt sur les sociétés (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Impôt sur les sociétés	2 800 640	1 637 389
Contribution sociale de solidarité (*)	420 096	245 608
Contribution de diversification des sources de sécurité sociale (**)	560 128	-
Total impôt sur les sociétés	3 780 864	1 882 997

(*) La taxe sur la contribution sociale de solidarité a été prévue par l'article 53 de la loi n°66 du 18 décembre 2017 tel que modifié par l'article 22 de la loi des finances 2023, elle est égale à 3% du résultat soumise à l'impôt sur les sociétés.

(**) Une contribution est fixée à 4% des bénéfices servant de base pour le calcul de l'impôt sur les sociétés dont le délai de déclaration intervient à partir de l'année 2026 avec un minimum de 10.000 dinars annuellement. (Exercice 2025 à déclarer en 2026 et les années ultérieures)

VI. Notes sur l'état de flux de trésorerie

Pour la détermination de la variation de la trésorerie, la société a choisi le modèle autorisé pour la présentation de flux de trésorerie et ce conformément à la norme comptable générale. Les différentes variations sont les suivantes :

VI.1 Flux de trésorerie provenant de l'exploitation

1. Variations des Stocks

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Stocks véhicules	32 166 156	21 550 696	(10 615 460)
Stocks pièces de rechanges	12 029 884	9 751 255	(2 278 628)
Stock en douane VN	9 218 016	40 877 172	31 659 156
Stock en douane PR	-	1 620 526	1 620 526
Total	53 414 056	73 799 649	20 385 594

2. Variations des Créances clients

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Clients et comptes rattachés	10 820 039	1 921 163	(8 898 876)
Clients effets à recevoir	2 317 642	777 532	(1 540 110)
Clients factures à établir	153 236	241 584	88 348
Total	13 290 917	2 940 279	(10 350 638)

3. Variations Clients - avances et acomptes reçus sur commandes

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Clients - avances et acomptes reçus sur commandes	560 795	183 071	377 724
Total des Avances clients	560 795	183 071	377 724

4. Variations des autres actifs courants

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Fournisseurs avances/Cde	294 081	41 434	(252 647)
Retenue à la source/paiement clients non parvenus	17 243	-	(17 243)
Report TVA	644 311	2 360 050	1 715 739
Report TFP	-	1 378	1 378
Etat report IS	-	557 290	557 290
Débours Carte grises	13 406	-	(13 406)
Divers-Produits à recevoir.	4 398 654	2 558 709	(1 839 945)
Débiteurs Divers	-	101 660	101 660
Charges constatées d'avance.	28 034	103 190	75 155
Intérêts constatés d'avance	140 945	276 033	135 089
Total	5 536 673	5 999 743	463 070
Ajustement pour intérêt courus sur placement courant	-	11 308	11 308
Total	5 536 673	6 011 052	474 378

5. Variations des dettes fournisseurs

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Fournisseurs Etrangers	45 590 074	61 054 598	(15 464 524)
Fournisseurs Locaux	629 567	681 399	(51 832)
Fournisseurs d'exploitation effets à payer	29 592	67 973	(38 380)
Fournisseurs d'Immobilisations	41 544	132 851	(91 307)
Fournisseurs Factures non parvenues	5 001	117 018	(112 017)
Total	46 295 778	62 053 838	(15 758 060)

6. Variations des autres passifs courants

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Clients RRR à accoder	46 849	21 809	25 040
Personnel - rémunérations dues.	4 428	-	4 428
Etat - taxes sur le chiffre d'affaires payer	153 224	99 945	53 279
Etat impôts sur les bénéfices	1 040 671	-	1 040 671
Contribution Sociale de Solidarité 3% à payer	420 096	245 608	174 488
Contribution de diversification des sources de sécurité sociale 4%	560 128	-	560 128
CNSS	223 680	147 679	76 001
Créditeurs Divers	-	(10 553)	10 553
Charges à payer.	604 392	608 064	(3 672)
Produits constatés d'avance.	1 406 015	-	1 406 015
Total	4 459 483	1 112 553	3 346 930
Ajustement pour intérêt courus sur cct	1 986	8 847	(6 861)
Total	4 461 469	1 121 400	3 340 069

VI.2 Flux de trésorerie liés à l'investissement

1. Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	36 032	166 234
Acquisitions d'immobilisations corporelles	1 198 057	197 210
Total	1 234 089	363 444

2. Décaissements provenant de l'acquisition d'immob. Finan (En DT)

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Cautionnements	26 000	
Total	26 000	-

3. Décaissements pour Acqu. Autres actifs non courants

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Charges à répartir	233 170	64 749
Total	233 170	64 749

VI.3 Flux de trésorerie liés au financement

1. Opérations sur le capital

Désignation	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Opérations sur le capital	20 000 000	20 000 000	-
Total	20 000 000	20 000 000	-

2. Dividendes et autres distributions

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Dividendes et autres distributions	4 080 000	2 000 000
Total	4 080 000	2 000 000

3. Encaissement Emprunts LT et Emprunt CT

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
CR-UIB		18 392 104
CR-BIAT		7 361 611
CDD-UIB		12 129 799
Matériel Industriel VIVO ENERGY Tunisie	150 000	
Matériel de Transport BTE LEASING	108 480	
CR-BIAT	25 081 374	
CDD-UIB	34 808 831	
CDD-BIAT	9 529 638	
CME-BNA	3 260 000	
CDD-AB	8 920 000	
CDD-UBCI	2 431 884	
Total	84 290 207	37 883 515

4. Décaissement Emprunts LT et Emprunt CT

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
FDD-AB		(3 666 056)
CR-UIB		(34 886 625)
CR-BIAT		(1 000 000)
CDD-UIB		(10 570 153)
Matériel Industriel VIVO ENERGY Tunisie	(67 761)	
Matériel de Transport BTE LEASING	(26 438)	
CR-BIAT	(32 442 985)	
CDD-UIB	(24 670 204)	
CR-UIB	(3 555 870)	
CDD-BIAT	(9 529 638)	
CME-BNA	(3 260 000)	
CDD-AB	(8 920 000)	
CDD-UBCI	(2 431 884)	
Total	(84 904 781)	(50 122 834)

VI.4 Variation de Trésorerie

1. Trésorerie début de période

Désignation	31/12/2024	31/12/2023
Placements bancaires	400 000	-
Chèques en caisse	116 945	270 253
Chèque à l'encaissement	-	107 805
Effets à l'encaissement	145 701	-
TPE en caisse	2 396	4 356
Banques en dinars	7 390 679	2 928 575
Banques en EURO	1 460	1 460
Banques en USD	165 893	165 893
Caisse	15 581	25 934
Régies d'avances et accréditifs.	126 663	-
Total	8 365 319	3 504 276

2. Trésorerie à la fin de la période

Désignation	31/12/2025	31/12/2024
Placements bancaires	-	400 000
Chèques en caisse	171 813	116 945
Effets à l'encaissement	85 556	145 701
TPE en caisse	2 226	2 396
Banques en dinars	10 868 605	7 390 679
Banques en EURO	1 460	1 460
Banques en USD	165 893	165 893
Régies d'avances et accreditifs.	31 666	126 663
Caisse	15 383	15 581
Total	11 342 602	8 365 319

VII. Autres notes complémentaires

VII.1 Dividendes payés

Les dividendes décidés par L'Assemblée Générale Ordinaire n°01/2025, tenue le 29 mai 2025 s'élèvent à 4 080 000 DT, soit 2,040 DT par action (avec un nombre total des actions de 2 000 000) ont été payés le 25 juin 2025.

VII.2 Crédit à Court terme

Type de Crédit	Objet	Date Début	Date Fin	Nature de Crédit	Montant Principal de Crédit	Au 31/12/2025						
						Solde au 31/12/2024		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2025	
						Échéance à +1 an	ECHEANCE-1AN	Nouveau Emprunt	Remboursement	Reclassement	Échéance à +1 an	ECHEANCE-1AN
Emprunt VIVO ENERGY Tunisie	Matériel Industriel VIVO ENERGY Tunisie	01/01/2017	31/12/2023	Matériel Industriel	130 000	-	25 974		(25 974)		-	-
Emprunt VIVO ENERGY Tunisie	Matériel Industriel VIVO ENERGY Tunisie	01/01/2025	31/12/2029	Matériel Industriel	150 000	-	-	150 000	(41 787)	70 110	79 890	28 323
BTE LEASING	Matériel de Transport BTE LEASING	15/03/2025	15/02/2028	Matériel de Transport	108 480	-	-	108 480	(26 438)	61 743	46 737	35 305
CCT	CR-BIAT	26/11/2024	26/02/2025	LD2433120244	2 370 538		2 370 538		(2 370 538)		-	-
CCT	CR-BIAT	29/11/2024	28/02/2025	LD120240074701	1 705 074		1 705 074		(1 705 074)		-	-
CCT	CR-BIAT	04/12/2024	04/03/2025	LD2433995820	3 286 000		3 286 000		(3 286 000)		-	-
CCT	CDD-UIB	11/12/2024	11/03/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°879890	1 559 646		1 559 646		(1 559 646)		-	-
CCT	CR-UIB	25/12/2024	25/01/2025	CREDIT RELAIS N°885269	3 555 870		3 555 870		(3 555 870)		-	-
CCT	CDD-BIAT	25/03/2025	08/04/2025	LD2508410556	3 286 000			3 286 000	(3 286 000)		-	-
CCT	CDD-UIB	15/01/2025	15/04/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°894457	1 821 472			1 821 472	(1 821 472)		-	-
CCT	CDD-UIB	22/01/2025	22/04/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°897853	841 475			841 475	(841 475)		-	-
CCT	CDD-UIB	05/02/2025	05/05/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°910705	2 550 261			2 550 261	(2 550 261)		-	-
CCT	CR-BIAT	25/03/2025	25/04/2025	LD2508402025	998 129			998 129	(998 129)		-	-
CCT	CME-BNA	08/04/2025	30/04/2025	CME N°1202500264	1 260 000			1 260 000	(1 260 000)		-	-
CCT	CR-BIAT	15/04/2025	15/07/2025	LD2510524403	2 356 112			2 356 112	(2 356 112)		-	-
CCT	CR-BIAT	05/05/2025	25/05/2025	LD2512527000	998 129			998 129	(998 129)		-	-

Type de Crédit	Objet	Date Début	Date Fin	Nature de Crédit	Montant Principal de Crédit	Au 31/12/2025						
						Solde au 31/12/2024		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2025	
						Échéance à +1 an	ECHEANCE-1AN	Nouveau Emprunt	Remboursement	Reclassement	Échéance à +1 an	ECHEANCE-1AN
CCT	CDD-UIB	30/05/2025	30/08/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°003734	1 400 000			1 400 000	(1 400 000)		-	-
CCT	CR-BIAT	27/06/2025	25/09/2025	LD2517856910	1 835 349			1 835 349	(1 835 349)		-	-
CCT	CME-BNA	26/03/2025	25/06/2025	CME N°1202500237	2 000 000			2 000 000	(2 000 000)		-	-
CCT	CDD-UIB	02/04/2025	02/07/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°948663	1 024 867			1 024 867	(1 024 867)		-	-
CCT	CDD-UIB	02/04/2025	02/07/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°948672	814 699			814 699	(814 699)		-	-
CCT	CDD-UIB	06/05/2025	06/08/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°978117	2 610 429			2 610 429	(2 610 429)		-	-
CCT	CDD-UIB	15/05/2025	15/08/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°985126	3 684 431			3 684 431	(3 684 431)		-	-
CCT	CDD-UIB	12/05/2025	12/08/2025	CREDIT DIRECT DOUANE N°985134	1 203 851			1 203 851	(1 203 851)		-	-
CCT	CDD-AB	30/06/2025	18/07/2025	CREDIT 2140718925161	8 920 000			8 920 000	(8 920 000)		-	-
CCT	CDD-BIAT	07/07/2025	07/09/2025	CREDIT DOUANE N°LD2518834856	4 509 376			4 509 376	(4 509 376)		-	-
CCT	CR-BIAT	28/07/2025	29/08/2025	DEBLOCAGE CREDIT N° R146549	9 446 827			9 446 827	(9 446 827)		-	-
CCT	CR-BIAT	28/07/2025	29/09/2025	DEBLOCAGE CREDIT N° R146546	9 446 827			9 446 827	(9 446 827)		-	-
CCT	CDD-UIB	28/08/2025	28/11/2025	CREDIT DOUANE N° 285834	3 123 083			3 123 083	(3 123 083)		-	-
CCT	CDD-UBCI	28/08/2025	26/11/2025	CREDIT DOUANE UBCI 30004	1 418 660			1 418 660	(1 418 660)		-	-
CCT	CDD-UBCI	28/08/2025	26/11/2025	CREDIT DOUANE UBCI 29508	1 013 223			1 013 223	(1 013 223)		-	-
CCT	CDD-BIAT	03/09/2025	01/12/2025	CREDIT DOUANE N° LD2524608506	1 734 262			1 734 262	(1 734 262)		-	-
CCT	CDD-UIB	03/09/2025	02/12/2025	CREDIT DOUANE N° 292311	1 817 636			1 817 636	(1 817 636)		-	-
CCT	CDD-UIB	29/09/2025	25/12/2025	CREDIT DOUANE N° 316136	2 218 353			2 218 353	(2 218 353)		-	-
CCT	CDD-UIB	13/10/2025	13/01/2026	CREDIT DOUANE N° 338886	1 516 948			1 516 948			-	1 516 948
CCT	CDD-UIB	22/10/2025	22/01/2026	CREDIT DOUANE N° 348359	2 700 867			2 700 867			-	2 700 867
CCT	CDD-UIB	08/12/2025	05/03/2026	CREDIT DOUANE N°401744	3 245 213			3 245 213			-	3 245 213
CCT	CDD-UIB	15/12/2025	15/03/2026	CREDIT DOUANE N° 408327	1 457 707			1 457 707			-	1 457 707
CCT	CDD-UIB	18/12/2025	18/03/2026	CREDIT DOUANE N°418082	1 388 768			1 388 768			-	1 388 768
CCT	CDD-UIB	18/12/2025	18/03/2026	CREDIT DOUANE N°413010	1 388 768			1 388 768			-	1 388 768
				Total	96 897 334	-	12 503 101	84 290 207	(84 904 781)	131 853	126 627	11 761 901

VIII. Notes sur les parties liées

La présente note est préparée conformément aux dispositions de la norme comptable NCT 39, Elle a pour objet la présentation des informations se rapportant aux parties liées à la société "SOCIETE TUNISIENNE D'AUTOMOBILES" à savoir

VIII.1 Identification des parties liées :

Parties	Date
MAHFOUDH BAROUNI	Du 01/01/2025 au 29/05/2025
STE CHAABANE ET CIE	Du 01/01/2025 au 29/05/2025
STE HOTEL PALACE	Du 01/01/2025 au 29/05/2025
STE CIM	Du 01/01/2025 au 29/05/2025
KILANI GROUP SERVICES	A partir du 29/05/2025
LABORATOIRE TERIAK	A partir du 29/05/2025
LABORATOIRE ADWYA	A partir du 29/05/2025
STE PROCHIDIA	A partir du 29/05/2025
STE FATALES	A partir du 29/05/2025
NEROLIA DISTRIBUTION TUNISIE	A partir du 29/05/2025
RAFIK KILANI	A partir du 29/05/2025
STE CME	A partir du 29/05/2025
STE KIPROPHA	A partir du 29/05/2025
STE ARGANIA	A partir du 29/05/2025
STE IKEL	A partir du 29/05/2025
STE FERTIPRO	A partir du 29/05/2025
LABORATOIRES PROTIS	A partir du 29/05/2025
STE MEDICIS	A partir du 29/05/2025

VIII.2 Transactions avec les parties liées

La politique de fixation des prix adoptée entre les parties liées est conforme aux pratiques du marché

1. Les charges engagées avec des sociétés liées et les dettes rattachées :

Nature de l'opération	Parties liées			Nature	Achats TTC de l'exercice 31/12/2025
Achats	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRES PROTIS	Approvisionnements Divers	21 035
Achats	Prix conventionnels	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	La Mission D'assistance Et D'audit	214 325

2. Les produits constatés avec des sociétés et des parties liées et les créances rattachées

Nature de l'opération	Parties liées			Nature	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2025
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE ADWYA	SAV	9 234
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE ADWYA	VN	2 312 192
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE TERIAK	SAV	9

Nature de l'opération	Parties liées			Nature	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2025
	Prix de marché	Dirigeant commun			
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE TERIAK	VN	1 860 248
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	NEROLIA DISTRIBUTION TUNISIE	VN	105 900
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	RAFIK KILANI	VN	88 490
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE CME	SAV	14 951
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FATALES	SAV	8 790
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FATALES	VN	239 879
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FERTIPRO	VN	29 000
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	SAV	13
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	VN	1 035 549
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE PROCHIDIA	SAV	2 021
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE PROCHIDIA	VN	811 403
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE KIPROPHA	VN	353 956
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE ARGANIA	VN	3 915 342
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE IKEL	VN	69 490
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CHAABANE & CIE	VN	66 990
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CHAABANE & CIE	SAV	58 050
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE HOTEL PALACE	SAV	5 533
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CIM	SAV	823
VENTE	Prix de marché	Ancien administrateur	MAHFOUDH BAROUNI	SAV	1 104
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE MEDICIS	VN	200 968
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE MEDICIS	SAV	14 313

3. Soldes avec les parties liées

TIERS	31/12/2025	31/12/2024
CME	14 951	-
LABORATOIRE ADWYA	92	-
STE PROCHIDIA	974	-
STE FATALES	8 790	-
KILANI GROUP SERVICES	43 766	-
STE FERTIPRO	29 000	-
STE CHAABANE & CIE	60 061	123 337
STE HOTEL PALACE	-	-
STE CIM	823	235
MAHFOUDH BAROUNI	-	-
AMMAR MARZOUGUI	1592	1 592
STE MEDICIS	14 313	-
KILANI GROUP SERVICES	-201 948	-
LABORATOIRES PROTIS	-61	-

4. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants, administrateurs et membres du comité permanent d'audit

4.1 Rémunérations servies aux dirigeants :

- La rémunération accordée au directeur général est fixée par décision du conseil d'administration N°05/2024 en date du 11 Décembre 2024.

Cette rémunération est composée d'un salaire annuel brut et une prime annuelle brut.

La rémunération brute au 31/12/2025 s'élève à 160 099 Dinars.

Le directeur général bénéficie également de certains avantages en nature, dont notamment :

Un quota mensuel de carburant et la prise en charge des factures de téléphone ;

- La rémunération accordée au directeur général adjoint est fixée par décision du conseil d'administration N°05/2024 en date du 11 décembre 2024.

Cette rémunération est composée d'un salaire annuel brut de 151 816 Dinars.

Le directeur général Adjoint bénéficie également de certains avantages en nature, dont notamment : un quota mensuel de carburant et la prise en charge des factures de téléphone ;

Les obligations et engagements de la société « STA S.A. » envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des Etats Financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025, sont détaillés au niveau du tableau ci-après :

Montants Bruts en dinars	<u>Directeur général</u>		<u>Directeur général adjoint</u>	
	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2025	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2025
Rémunération brute (*)	160 099	-	151 816	-
Congés payés	-	-	95 025	95 025
Total	160 099	-	246 841	95 025

(*) Rémunération brute totale incluant salaires, et primes.

4.2 Rémunérations servies aux administrateurs :

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 7 avril 2026, a proposé d'octroyer aux membres du Conseil un montant global et forfaitaire de 120.000 dinars brut, sous forme de jetons de présence au titre de l'exercice 2025. Cette proposition sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

4.3 Rémunérations servies aux membres du Comité Permanent d'Audit :

Aucune rémunération n'est prévue aux membres du comité permanent d'audit au titre de l'exercice 2025.

IX. Notes aux Etats financiers relatives à ESG

1. Gouvernance ESG

Structure de gouvernance

Depuis l'acquisition par le Groupe Kilani en 2025, la STA s'inscrit dans une dynamique de transformation stratégique orientée vers la mobilité durable, l'innovation et la responsabilité sociétale. Dans ce cadre, la STA engage un renforcement progressif de sa gouvernance ESG.

Un premier jalon structurant est prévu en 2026 : la nomination d'un administrateur en charge de la RSE. Cette nomination viendra formaliser l'intégration des enjeux ESG au plus haut niveau de l'organisation et assurer leur prise en compte dans les orientations stratégiques de la société.

En parallèle, la désignation d'un référent RSE/ESG opérationnel est à l'étude. Ce référent assurera le pilotage au quotidien des actions durables, la collecte des indicateurs et la coordination avec les différentes fonctions de l'entreprise (logistique, réseau, ressources humaines, conformité).

2. Stratégie ESG de la STA

2.1. Vision stratégique

La stratégie ESG de la STA s'articule autour d'une ambition centrale : promouvoir une mobilité durable, moderne et accessible au marché tunisien, tout en contribuant activement au développement de l'innovation et de l'éducation dans l'écosystème national.

Cette vision est portée conjointement avec son partenaire constructeur Chery, dont l'engagement mondial en matière de durabilité est reconnu — notamment à travers son partenariat international avec l'UNICEF, illustrant une démarche RSE intégrée à l'échelle du groupe constructeur.

2.2. Axes stratégiques et actions engagées

Axe 1 — Mobilité verte et transition énergétique

STA s'engage dans une transition progressive vers des véhicules à faibles émissions :

- Homologation en cours de modèles hybrides, hybrides rechargeables et électriques sur le marché tunisien, en ligne avec les évolutions réglementaires et les attentes croissantes du marché.
- Cette trajectoire positionnera la STA parmi les acteurs pionniers de la mobilité verte en Tunisie, en capitalisant sur la gamme technologique avancée de Chery

Axe 2 — Accessibilité et qualité de service

- Développement d'un réseau de nouveaux showrooms pour améliorer la couverture géographique et l'expérience client
- Renforcement des standards du service après-vente (SAV) pour garantir une mobilité fiable et durable sur le long terme
- Amélioration continue des conditions d'accueil et de conseil pour les clients

Axe 3 — Capital humain et conditions de travail

- Programmes de formation du personnel aux nouvelles technologies automobiles, notamment les systèmes hybrides, électriques et les équipements de conduite assistée
- Amélioration des conditions de travail en atelier, avec un accent sur la sécurité et les bonnes pratiques environnementales
- Renforcement des compétences techniques en anticipation de l'arrivée des véhicules électriques
- Organisation de la journée de l'Excellence pour récompenser les enfants lauréats des collaborateurs

Axe 4 — Innovation, éducation et engagement sociétal

En alignement avec les valeurs du Groupe Kilani, la STA s'implique activement dans des initiatives en faveur de la jeunesse, de l'éducation et de l'innovation technologique :

- **Hackathon Automind — Smart and Safe Mobility**, organisé par l'IEEE IAS de la South Mediterranean University (SMU), auquel STA a participé en tant que Silver Sponsor. À cette occasion, la STA a exposé plusieurs modèles Chery intégrant des technologies de conduite autonome de niveau 2, en parfaite cohérence avec la thématique Machine Learning appliquée aux véhicules autonomes.
- Soutien aux initiatives de l'association **Arc-en-Ciel** et autres programmes d'intérêt général, illustrant l'ancrage local de la démarche RSE de STA.
- En tant que distributeur officiel de **Chery en Tunisie**, la STA s'inscrit dans la continuité des valeurs RSE portées par le constructeur à l'échelle internationale, notamment son partenariat mondial avec l'**UNICEF**, qui témoigne d'une démarche sociétale structurée au niveau du groupe constructeur.

Ces actions s'inscrivent dans la continuité des engagements du Groupe Kilani en matière de leadership, d'entrepreneuriat et de soutien à l'écosystème éducatif et technologique tunisien.

2.3. Alignement avec les Objectifs de Développement Durable (ODD)

Les axes stratégiques de STA s'alignent sur plusieurs ODD des Nations Unies :

ODD	Pertinence pour STA
ODD 4 — Éducation de qualité	Hackathon IEEE, soutien à l'innovation académique
ODD 8 — Travail décent & croissance	Formation, conditions de travail, emplois qualifiés
ODD 9 — Innovation & infrastructure	Mobilité autonome, technologies Chery niveau 2
ODD 11 — Villes & communautés durables	Mobilité accessible, nouveaux showrooms régionaux
ODD 13 — Action climatique	Hybrides, électriques, réduction des émissions
ODD 17 — Partenariats	UNICEF, IEEE, Arc-en-Ciel, Groupe Kilani

X. Engagements hors bilan

Type d'engagements	Bénéficiaire ou origine				Provisions	Observations	Valeur Totale
	Tiers	P.D.G	Entreprises liées	Associés			
1 - Engagements donnés aux tiers							
a- Garanties personnelles							
* cautionnement							
b- Garanties réelles							
* Hypothèques	UIB					Terrain d'une superficie total de 50000m ² objet des TF N°82618 dénommé Saif 1 et TF N°82619 dénommé Saif 2	38 000 000
* Nantissement	BNA					Fonds de commerce et des équipements	5 000 000
c- Effets escomptés et non échus							
d- Créances à l'exportation mobilisés							
Total	-	-	-	-	-	-	43 000 000
2 - Engagements reçus par l'entreprise							
a- Garanties personnelles							
* caution sur crédits bancaires							
* Aval							
* caution sur financement leasing							
b- Garanties réelles							
* Hypothèques							
* Nantissement							
c- Effets escomptés et non échus	UIB						5 856 681
	UBCI						2 766 548
d- Créances à l'exportation mobilisées							
Total	-	-	-	-	-	-	8 623 229
3 - Engagements réciproques							
*emprunts obtenus et non encore encaissés							
*Intérêts sur emprunts en cours							
*Crédit documentaire							
	BIAT						8 627 396

Type d'engagements	Bénéficiaire ou origine				Provisions	Observations	Valeur Totale
	Tiers	P.D.G	Entreprises liées	Associés			
	UIB						28 037 232
	UBCI						11 238 878
*Opération de portage							
*caution sur engagement par signature							
	BNA						7 000
	BIAT						1 679 357
*commande d'immobilisations							
*leasing mobilier en cours							
*leasing immobilier en cours							
Total	-	-	-	-	-	-	49 589 862
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES							
Postes concernés							
*Emprunt obligataire							
*Emprunt d'investissement							
*Emprunt courant de gestion							
*Autres							
Total	-	-	-	-	-	-	-
Total Général	-	-	-	-	-	-	101 213 091

XI. Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination

Liste des comptes de charges par nature	Montant	Ventilation				
		Coût des ventes	Frais de distribution	Frais D'administration	Autres Charges	Pertes ordinaires
Achats de marchandises consommés	148 569 860					
-Achats de marchandises	128 184 266	128 184 266				
-Variation de stocks de marchandises	20 385 594	20 385 594				
Achats d'approvisionnements consommés	281 093	12 423	268 670			
Charges de personnel	3 231 827	1 103 717	554 083	1 574 027		
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 063 386	170 998	137 195	611 995	143 198	-
Autres charges d'exploitation	4 315 628					
-Services extérieurs	753 124	10 421		120 060	622 643	
-Autres services extérieurs	3 033 784	342 435	1 364 703	393 307	933 339	
-Impôts, taxes et versements assimilés	528 721	484 843		35 688	8 010	180
Charges financières nettes	2 745 934	2 146 268	9 836	589 830		
Autres pertes ordinaires	166 249					166 249
Impôts sur les bénéfices	2 800 640					2 800 640
Contribution sociale de solidarité	420 096					420 096
Contribution de diversification des sources de sécurité sociale	560 128					560 128
	164 154 843	152 840 964	2 334 487	3 324 908	1 707 190	3 947 293

RAPPORT GÉNÉRAL SUR LES ÉTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2025

Messieurs les Actionnaires de la société STA-S. A

Zone Industrielle Borj Ghorbel – 2096 Ben
Arous - Tunisie

I. Rapport sur l'Audit des Etats Financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes des exercices 2023, 2024 et 2025 qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 21 mars 2023, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société « **Société Tunisienne d'Automobiles** » STA-S. A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir, au 31 décembre 2025, un total bilan de **100 128 851 DT** et des capitaux propres positifs de **36 922 282 DT** y compris le bénéfice net de l'exercice s'élevant à **9 938 111 DT**.

Ces Etats financiers ont été arrêtés par le **Conseil d'Administration N°2/2026 du 07 Avril 2026**.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2025, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

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

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

Paragraphe d'observation

Entrée en vigueur de la circulaire BCT n°2026-4 du 26 mars 2026

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 15 « Événements postérieurs à la date de clôture » des états financiers, qui décrivent les incidences potentielles de l'entrée en vigueur de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°2026-4 du 26 mars 2026, relative au financement des importations de produits non prioritaires.

Comme indiqué dans cette note, cette réglementation impose notamment la constitution préalable de dépôts en numéraire couvrant la totalité de la valeur des importations concernées. La Direction considère qu'il s'agit d'un événement postérieur ne donnant pas lieu à ajustement au sens des normes comptables applicables.

À la date d'arrêté des états financiers, l'impact financier global de cette mesure ne peut être estimé de manière fiable. Toutefois, son application est susceptible d'entraîner une mobilisation supplémentaire de trésorerie et d'affecter, à court terme, la liquidité de la Société.

Questions clés de l'audit

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

1. Prise en compte des revenus

a) Risques identifiés

Les revenus de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élèvent à **171 184 072 DT** et représentent le poste le plus important de l'état de résultat (se référer à la Note V.1 Revenu des états financiers). Ils sont constitués essentiellement de ventes de véhicules neufs et comptabilisés au prix de vente hors TVA, net des réductions commerciales consenties par la Société. Nous avons considéré que le risque d'erreur ou d'omission en matière de prise en compte et d'évaluation des revenus et des charges s'y rapportant (engagées et restant à engager) est un point clé de l'audit en raison de l'importance significative de ces éléments dans les états financiers de la Société.

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

Dans le cadre de notre audit des comptes, nos travaux ont porté particulièrement sur les éléments suivants :

- L'appréciation du dispositif de contrôle interne mis en place par la Société pour la gestion des ventes, la prise en compte et l'évaluation des revenus ;
- L'évaluation de l'environnement informatique compte tenu de la génération et de la prise en compte automatique des revenus en comptabilité ;
- La vérification du respect des prescriptions de la norme comptable NCT 03 relative aux Revenus, applicables en matière de prise en compte et d'évaluation des revenus découlant des ventes de marchandises et des prestations de services, ainsi que des conventions comptables de réalisation du revenu et de rattachement des charges aux produits ;
- La réalisation de procédures analytiques sur l'évolution des revenus afin de corroborer les données comptables notamment avec les informations de gestion, les données historiques, l'évolution tarifaire, les tendances du secteur et les réglementations y afférentes ;
- La réalisation de tests de détail par l'examen d'un échantillon de transactions de vente ;
- La vérification de la prise en compte et de l'évaluation des coûts à encourir par la Société après la vente des véhicules neufs (notamment au titre des garanties et des entretiens gratuits accordés aux clients) ;
- La vérification du caractère approprié des informations fournies sur le chiffre d'affaires dans les notes aux états financiers.

2. Évaluation des stocks

a) Risques identifiés

Les stocks de la Société se composent essentiellement de véhicules neufs, de pièces de rechange, de fournitures consommables (lubrifiants, produits de peinture, etc.) et de travaux en cours. Leur valeur brute s'élève à **53 414 056 DT** au 31 décembre 2025 et ils représentent environ 53% du total des actifs.

Comme il est plus amplement indiqué dans la Note IV.5 des états financiers, les stocks sont comptabilisés à leur coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat majoré des droits de douane à l'importation et taxes non récupérables ainsi que des frais de transport, manutention, assurance, transit et autres coûts directement attribuables à leur acquisition, et diminué des rabais commerciaux, remises et autres éléments similaires, **ou à leur valeur nette de réalisation si celle-ci est inférieure**. Les principales méthodes de valorisation appliquées par la Société à ses stocks de marchandises sont le coût individuel (ou spécifique) pour les véhicules neufs et le coût unitaire moyen pondéré pour les pièces de rechange.

Il existe donc un risque de surévaluation du stock du fait que la valeur nette de réalisation soit inférieure au coût d'entrée pour certains articles, que nous avons considéré comme un point clé de l'audit au même titre que le risque d'une évaluation erronée du stock suite à des erreurs ou des omissions commises lors de la détermination du coût d'entrée.

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

Nos travaux d'audit ont consisté à vérifier que les méthodes d'évaluation des coûts d'entrée des articles en stock, en particulier les véhicules neufs, sont conformes aux prescriptions de la norme comptable NCT 04 relative aux Stocks, et appliquées correctement, et à apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction pour déterminer les valeurs nettes de réalisation et identifier les articles qui doivent être dépréciés.

Nous avons :

- Pris connaissance des contrôles internes et systèmes d'information mis en place par la Société pour la gestion physique et comptable de ses stocks ;
- Assisté à l'inventaire physique des différentes catégories de stocks (véhicules neufs, pièces de rechange, fournitures consommables et travaux en cours) ;
- Vérifié que les stocks de fin de période incluent les marchandises en transit et les articles conservés chez des tiers mais qui sont la propriété de la Société, et ne comportent pas les articles vendus pour lesquels il y a transfert du contrôle aux clients ;
- Vérifié, pour un échantillon d'articles, que les coûts d'acquisition ont été déterminés correctement et que les prix d'achat des articles importés ont été convertis en dinars tunisiens en appliquant le cours de change à la date de la transaction ou le cours de change prévu dans le contrat d'achat des devises à terme (en cas de couverture de la transaction) ;
- Vérifié que les coûts d'acquisition des stocks sont couverts par des valeurs nettes de réalisation correctement estimées et, dans le cas contraire, les provisions pour dépréciation nécessaires sont comptabilisées ;
- Vérifié le caractère approprié des informations fournies sur les stocks dans les notes aux états financiers.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune assurance à cet égard sur ce rapport.

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction 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 d'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 si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

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

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit 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.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, et 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 efficacité incombent à la direction et au Conseil d'Administration.

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

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

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

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

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

Tunis, le 08/04/2026

Les Co-commissaires aux comptes

Cabinet Chaabane pour le Conseil la Formation et l'Audit SARL

SOCIETE 3A CONSULTING

Mohamed AFFES

Housseem KALLEL

RAPPORT SPÉCIAL SUR LES ÉTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2025

Messieurs les Actionnaires de la société STA-S. A

Zone Industrielle Borj Ghorbel – 2096 Ben Arous - Tunisie

Messieurs,

En application des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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

I. Conventions et opérations réalisées en 2025 (autres que les rémunérations des dirigeants)

A. Transactions et opérations avec les parties liées

- **Les ventes et prestations de services :**

La société TUNISIENNE D'AUTOMOBILES « STA » a réalisé au cours de l'exercice 2025 des ventes de marchandises et prestations de services (véhicules, pièces de rechanges et prestations de services) pour les sociétés liées suivantes :

Nature de l'opération	Parties liées			Nature	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2025	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2024
	Prix de marché	Dirigeant commun				
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE ADWYA	SAV	9 234	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE ADWYA	VN	2 312 192	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE TERIAK	SAV	9	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE TERIAK	VN	1 860 248	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	NEROLIA DISTRIBUTION TUNISIE	VN	105 900	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	RAFIK KILANI	VN	88 490	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE CME	SAV	14 951	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FATALES	SAV	8 790	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FATALES	VN	239 879	-

Nature de l'opération	Parties liées			Nature	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2025	Ventes TTC de l'exercice 31/12/2024
	Prix de marché	Dirigeant commun				
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE FERTIPRO	VN	29 000	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	SAV	13	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	VN	1 035 549	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE PROCHIDIA	SAV	2 021	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE PROCHIDIA	VN	811 403	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE KIPROPHA	VN	353 956	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE ARGANIA	VN	3 915 342	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE IKEL	VN	69 490	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE MEDICIS	VN	200 968	-
VENTE	Prix de marché	Dirigeant commun	STE MEDICIS	SAV	14 313	-
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CHAABANE & CIE	VN	66 990	131 130
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CHAABANE & CIE	SAV	58 050	82 083
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE HOTEL PALACE	SAV	5 533	2 057
VENTE	Prix de marché	Ex-dirigeant commun	STE CIM	SAV	823	4 769
VENTE	Prix de marché	Ancien administrateur	MAHFOUDH BAROUNI	SAV	1 104	2 237
VENTE	Prix de marché	Administrateur	AMMAR MARZOUGUI	SAV	-	1 592

- **Les charges engagées avec des sociétés liées et les dettes rattachées :**

La société TUNISIENNE D'AUTOMOBILES « STA » a réalisé au cours de l'exercice 2025 des achats auprès des sociétés liées suivantes :

Nature de l'opération	Parties liées		Nature	Achats TTC de l'exercice 31/12/2025	Achats TTC de l'exercice 31/12/2024	
	Prix de marché	Dirigeant commun				
Achats	Prix de marché	Dirigeant commun	LABORATOIRE S PROTIS	Approvisionnement s Divers	21 035	-
Achats	Prix conventionnels	Dirigeant commun	KILANI GROUP SERVICES	La mission d'assistance et d'audit	214 325	-

- **Soldes avec les parties liées**

Tiers	31/12/2025		31/12/2024	
	Fournisseurs	Clients	Fournisseurs	Clients
LABORATOIRE ADWYA	-	92	-	-
STE CME	-	14 951	-	-
STE FATALES	-	8 790	-	-
STE FERTIPRO	-	29 000	-	-
STE PROCHIDIA	-	974	-	-
LABORATOIRES PROTIS	-61	-	-	-
KILANI GROUP SERVICES	-201 948	43 766	-	-
STE CHAABANE ET CIE	-	60 061	-	123 337
CONSORTIUM IMMO MAGHREBI	-	823	-	235
MAHFOUDH BAROUNI	-	-	-	-
AMMAR MARZOUGUI	-	1 592	-	1592
STE MEDICIS	-	14 313	-	-

II. **Obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, administrateurs et membres du comité permanent d'audit**

Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que visés par l'article 200 nouveau II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

A. **Rémunérations servies aux dirigeants :**

- La rémunération accordée au directeur général est fixée par décision du **conseil d'administration N°05/2024 en date du 11 Décembre 2024.**

Cette rémunération est composée d'un salaire annuel brut et une prime annuelle brut.

La rémunération brute au 31/12/2025 s'élève à **160 099 Dinars.**

Le directeur général bénéficie également de certains avantages en nature, dont notamment :

Un quota mensuel de carburant et la prise en charge des factures de téléphone ;

- La rémunération accordée au directeur général adjoint est fixée par décision du **Conseil d'Administration N°05/2024 en date du 11 décembre 2024.**

Cette rémunération est composée d'un salaire annuel brut de **151 816 Dinars.**

Le directeur général Adjoint bénéficie également de certains avantages en nature, dont notamment : un quota mensuel de carburant et la prise en charge des factures de téléphone ;

Les obligations et engagements de la société « STA-S.A. » envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025, sont détaillés au niveau du tableau ci-après :

Montants Bruts en dinars	Directeur général		Directeur général adjoint	
	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2025	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2025
Rémunération brute (*)	160 099	-	151 816	-
Congés payés	-	-	95 025	95 025
Total	160 099	-	246 841	95 025

(*) **Rémunération brute totale incluant salaires et primes**

B. Rémunérations servies aux administrateurs :

- Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 7 avril 2026, a proposé d'octroyer aux membres du Conseil un montant global et forfaitaire de 120.000 dinars brut, sous forme de jetons de présence au titre de l'exercice 2025. Cette proposition sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

C. Rémunérations servies aux membres du comité permanent d'audit :

- Aucune rémunération n'est prévue aux membres du comité permanent d'audit au titre de l'exercice 2025.

III. Autres Informations

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

Tunis, le 08/04/2026

Les Co-commissaires aux comptes

**Cabinet Chaabane pour le Conseil la Formation et
l'Audit SARL**

SOCIETE 3A CONSULTING

Mohamed AFFES

Hussem KALLEL

بلاغ الشركات

القوائم المالية الفردية

الشركة العقارية التونسية السعوودية

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

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
29 259	29 259		الأصول الثابتة غير المادية
-23 719	-26 158		استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
5 540	3 100	4	
1 798 010	1 804 084		الأصول الثابتة المادية
-1 236 353	-1 341 159		استهلاكات الأصول الثابتة المادية
561 657	462 925	4	
10 931 665	10 928 104		الأصول المالية
-62 460	-62 460		مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 869 205	10 865 644	5	
11 436 402	11 331 668		مجموع الأصول الثابتة
11 436 402	11 331 668		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
43 762 466	50 682 886		المخزون
0	0		مدخرات المخزونات
43 762 466	50 682 886	6	
970 088	1 715 463		حرفاء والحسابات المتصلة بهم
-256 273	-220 768		مدخرات الحرفاء
713 815	1 494 695	7	
12 454 008	11 627 388		أصول جارية أخرى
-26 684	-26 684		مدخرات الأصول الجارية
12 427 324	11 600 704	8	
0	1 999 912	9	توظيفات وأصول مالية أخرى
670 007	843 816	9	السيولة وما يعادل السيولة
57 573 612	66 622 013		مجموع الأصول الجارية
69 010 014	77 953 681		مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
15 600 000	15 600 000		رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000		احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		منح إصدار
24 242	12 335		احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		احتياطات إعادة استثمار معفاة
9 800 960	10 836 071		النتائج المؤجلة
42 852 423	43 875 628	10	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 035 112	1 393 833		نتيجة السنة
43 887 535	45 269 461		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم الغير الجارية
5 930 586	6 970 729		قروض بنكية
260 367	213 020		مدخرات للمخاطر والأعباء
6 190 954	7 183 749		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
3 641 041	2 890 406	11	المزودون والحسابات المتصلة بهم
14 349 641	21 555 632	12	الخصوم الجارية الاخرى
940 842	1 054 433	13	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
18 931 525	25 500 471		مجموع الخصوم الجارية
25 122 479	32 684 220		مجموع الخصوم
69 010 014	77 953 681		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			إيرادات الاستغلال
5 008 710	6 869 333	14	مداخيل
-	-	15	إيرادات الاستغلال الأخرى
5 008 710	6 869 333		مجموع إيرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
3 119 011	4 327 873	16	تكلفة المحلات المباعة
606 974	712 967	17	أعباء أعوان
106 827	107 246	18	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
-	(35 504)	19	استرداد على مدخرات
322 342	286 331	20	أعباء استغلال أخرى
4 155 154	5 398 913		مجموع أعباء الاستغلال
853 555	1 470 420		نتيجة الاستغلال
-	(202 082)	21	أعباء مالية صافية
459 717	325 126	22	إيرادات التوظيفات
128 892	217 458	23	الأرباح العادية الأخرى
(97 436)	(577)	24	الخسائر العادية الأخرى
1 344 728	1 810 345		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(269 232)	(362 184)	25	الأداء على الشركات
(40 385)	(54 328)		المساهمة الظرفية
1 035 112	1 393 833		النتيجة الصافية
15 600 000	15 600 000		عدد الأسهم
0,066	0,089		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

2024	2025	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 035 112	1 393 833	النتيجة الصافية
		تسويات بالنسبة لـ:
106 827	107 246	▪ مخصصات الاستهلاكات والمدخرات
-	(82 852)	▪ استرداد على مدخرات
(6 278)	(11 907)	▪ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
		تغييرات:
(7 039 646)	(6 920 420)	▪ المخزونات
1 109 910	(745 376)	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(5 133 981)	826 620	▪ الأصول الجارية الأخرى
1 750 219	(750 635)	▪ المزودون والحسابات المتصلة بهم
3 551 965	7 243 848	▪ الخصوم الجارية الأخرى
(4 625 871)	1 060 358	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(9 692)	(6 074)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	-	▪ المقايض المتأتية من التقيوت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
(10 000)	(16 000)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 353	19 562	▪ المقايض المتأتية من التقيوت في أصول مالية
(9 339)	(2 512)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
		▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
2 500 000	3 000 000	▪ المقايض المتأتية من القروض
(813 289)	(1 884 124)	▪ سداد القروض
1 686 711	1 115 876	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
-	(1 999 912)	▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
3 302 729	-	▪ المقايض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
3 302 729	(1 999 912)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
354 230	173 809	<u>تغير الخزينة</u>
315 776	670 006	الخزينة في بداية السنة
670 006	843 815	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 ديناراً مقسم إلى 50.000 سهماً بقيمة 100 ديناراً لكل سهم.

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 ديناراً إلى 7.500.000 ديناراً 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 سهماً. 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 سهم 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 المكوّنة 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 سهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 سهم جديد وقّع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجاناً للمساهمين.

و أخيراً قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 ديناراً وذلك بإصدار 2.600.000 سهم جديدة وقّع 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 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.
- 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 وشراء 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 لتقييد 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 كالاتي:

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز 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 وآفاق 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 ببيع 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 آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا ويقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات، ويتوقف تضمين هذه الفوائد ضمن المخزونات عند الحصول على محضر استلام المشروع، حيث يتحول تسجيل الفوائد التي لم يقع خلاصها إلى الأعباء المالية الصافية.

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 الموازنةمذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي :

<u>2024</u>	<u>2025</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
29 259	29 259
1 798 010	1 804 084
1 827 269	1 833 343
(23 719)	(26 158)
(1 236 353)	(1 341 159)
(1 260 071)	(1 367 318)
567 197	466 025

الأصول الثابتة غير المادية

الأصول الثابتة المادية

استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية

استهلاكات الأصول الثابتة المادية

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

ديسمبر 2025

(مخضب بلدينر التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية	
	31 ديسمبر 2025	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	إلغاءات	إقتناعات	31 ديسمبر 2024			
3 100	26 158		2 440	23 719	استهلاكات برامج الاعلامية	29 259	-		29 259	33%	الأصول الثابتة غير المادية برامج إعلامية
3 100	26 158	-	2 440	23 719		29 259	-	-	29 259	-	المجموع
324 000	788 541		55 627	732 914	استهلاكات المباني	1 112 541			1 112 541	5%	الأصول الثابتة المادية مبان
-	74 400		-	74 400	استهلاكات معدات النقل	74 400			74 400	20%	معدات نقل
765	64 073		280	63 793	استهلاكات معدات مكتبية	64 838			64 838	10%	معدات مكتبية
126 450	402 477		46 858	355 619	استهلاكات الانشاءات العامة و عمليات	528 927			528 927	10%	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة
11 710	11 668		2 041	9 626	استهلاكات معدات اعلامية	23 378	6 074		17 303	15%	معدات اعلامية
462 925	1 341 159	-	104 807	1 236 353	المجموع	1 804 084	-	6 074	1 798 010	-	المجموع
466 025	1 367 318	-	107 246	1 260 071	المجموع العام	1 833 343	-	6 074	1 827 269	-	المجموع العام

مذكرة 5 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

2024	2025	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
10 916 459	10 916 459	- مساهمات
15 206	11 644	- قروض
10 931 665	10 928 104	الأصول المالية
(62 460)	(62 460)	- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 869 205	10 865 644	

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 " انترناشيونال سيتي سنتر "
10 916 459	10 916 459	

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

15 559	15 206	
10 000	16 000	- القروض الممنوحة
(10 353)	(19 562)	- تسديدات
15 206	11 644	

مذكرة 6 : المخزونات

حلل المخزونات كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
39 709 813	24 493 993	شغال قيد الإنجاز
4 052 653	26 188 893	مخزون المحلات
-	-	لمدخرات
43 762 466	50 682 886	

تجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

70 684	70 684	بيتش كليب نابل
15 596 766	15 596 766	زهة 544 رسم 27052 سوسة
4 936 195	8 826 543	رض المغرب 2030 رسم 66542
19 106 168	-	رض حدائق قرطاج
39 709 813	24 493 993	

تجزأ مخزون المحلات كما يلي:

	25 125 725	مخزون حدائق قرطاج "لوكسوريا"
324 410	324 410	مخزون محلات الخزامى " EHC المركز العمراني الشمالي "
3 157 617	168 132	مغرب 2034 رسم 66546/ زهرة سكره
1	1	مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
327 623	327 623	مخزون محلات " النصر "
211 926	211 926	مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
31 076	31 076	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
4 052 653	26 188 893	

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي:

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات
القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(محتسب بالدينار التونسي)

الرصيد في 31/12/2025	تكلفة المبيعات	الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية السنة المضمنه	شراءات المشاريع السنوية	الأشغال المزمع إنجازها عند بداية السنة المضمنه بالمخزون	الرصيد في 31 ديسمبر 2024	
						أراضي وأشغال قيد الإنجاز والأراضي
70 684	-	-	-	-	70 684	بيتش كليب نابل
15 596 766	-	-	-	-	15 596 766	نزهة 544 رسم 27052 سوسة
8 826 543	-	-	3 890 348	-	4 936 195	زهرة سكرة 2
24 493 993	-	-	3 890 348	-	20 603 645	مجموع مخزون الأراضي
						مخزون المحلات
324 410	-	-	-	-	324 410	مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "
25 125 725	(1 355 332)	1 648 527	5 726 362	-	19 106 168	لكسوريا
168 132	(2 972 541)	-	219 173	(236 117)	3 157 617	زهرة سكرة 1
1	-	-	-	-	1	مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "
327 623	-	-	-	-	327 623	مخزون محلات " النصر "
211 926	-	-	-	-	211 926	مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
31 076	-	-	-	-	31 076	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
26 188 893	(4 327 873)	1 648 527	5 945 535	(236 117)	23 158 821	مجموع مخزون المحلات
50 682 886	(4 327 873)	1 648 527	9 835 883	(236 117)	43 762 466	المجموع
50 682 886	4 327 873				43 762 466	

مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
242 000	1 230 000
466 815	243 695
51 468	67 468
209 804	174 300
970 088	1 715 463
(256 273)	(220 768)
713 815	1 494 695

- حرفاء ، مستحقات عادية
- حرفاء ، سندات للتحويل
- حرفاء ، مشكوك في ايفائهم
- حرفاء ، مستحقات غير خالصة

- مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
46 468	46 468
209 804	174 300
256 273	220 768

تحلل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي :

- مدخرات على حرفاء ، مشكوك في ايفائهم
- مدخرات على حرفاء ، مستحقات غير خالصة

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالتالي :

2024	2025	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
11 597	11 597	- إيرادات مستحقة
3 956 944	7 032 584	- تسبيقات للمزودين
12 955	22 229	- تسبيقات للأعوان
2 990 528	3 812 302	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
702 872	499 855	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
4 509 674	-	- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
97 204	76 351	- مدينون مختلفون
7 865	8 101	- أعباء مسجلة مسبقا
115 951	115 951	- حساب مرتقب
48 418	48 418	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
12 454 008	11 627 388	
(26 684)	(26 684)	- مدخرات
12 427 324	11 600 704	

(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:

2024	2025
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	1 999 912
669 375	843 240
	88
631	488
670 007	2 843 728

توظيفات بنكية

بنوك

شركة ماك SA

الخبزينة

(أ)

تحلل البنوك كما يلي:

(أ)

2024	2025
31 ديسمبر	31 ديسمبر
89 462	477 354
511 256	168 550
66 779	195 682
1 879	1 653
669 375	843 240

بنك الامان

التجاري بنك

بنك تونس العربي الدولي

بنك الإسكان تونس

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 31 ديسمبر	
15 600 000	15 600 000	رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	منح إصدار
24 242	12 335	احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	احتياطات اعادة استثمار معفاة
9 800 960	10 836 071	النتائج المؤجلة
42 852 423	43 875 628	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
1 035 112	1 393 833	نتيجة السنة
43 887 535	45 269 461	

فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية:

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2025
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج المؤجلة	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	إحتياطيات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
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 2024
-	(1 035 112)	-	1 035 112	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 03 جوان 2025
(11 907)					(11 907)				
1 393 833	1 393 833	-	-	-	-	-	-	-	النتيجة
45 269 461	1 393 833	-	10 836 071	4 436 921	12 335	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2025

مذكرة 11 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزودون والحسابات المتصلة بهم» كالآتي:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
38 413	115 612	- مزودو استغلال
2 087 256	1 976 371	- مزودون، خصم بعنوان الضمان
1 515 373	798 423	- مزودون، سندات متعين دفعها
3 641 041	2 890 406	

مذكرة 12 : الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
9 854 479	15 541 778	تسبيقات الحرفاء
3 488	-	الأعوان - أجور مستحقة
41 608	59 201	الدولة، الضرائب والأداءات
309 617	416 512	الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
41 992	52 072	ضمان اجتماعي وهياكل اجتماعية أخرى
485 956	473 456	الحساب الجاري للمساهمين
3 235 479	3 235 479	حصص أرباح للدفع
14 067	22 798	مختلف الدائنين
358 957	1 754 337	أعباء أخرى للدفع
4 000	-	ايرادات مسجلة مسبقا
14 349 641	21 555 632	

مذكرة 13 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2024</u> 31 ديسمبر	<u>2025</u> 31 ديسمبر
884 124	959 858
56 718	94 575
940 842	1 054 433

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

فيما يلي جدول القروض:

جدول القروض في 31/12/2025

المقرضون	الرصيد في بداية الفترة		الرصيد في نهاية الفترة		الإضافات	التسديدات	غير خالص	غير خالص	
	أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة				أقل من سنة	أكثر من سنة
بنك الأمان	5 814 711	4 930 586	7 930 586	3 000 000	884 124	-	884 124	4 930 586	
التجاري بنك	1 000 000	1 000 000	-	-	1 000 000	-	-	1 000 000	
جملة القروض	6 814 711	5 930 586	7 930 586	3 000 000	1 884 124	-	884 124	5 930 586	

الايضاحات حول قائمة النتائجمذكرة 14 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2025</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
13 274	-
575 929	-
4 352 279	4 801 023
67 227	-
	2 068 309
5 008 710	6 869 333

مبيعات شاطئ القنطاوي
مبيعات الخزامي
مبيعات زهرة سكرة
مبيعات خفشة 3
مبيعات لوكسوريا

مذكرة 16 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2024</u>	<u>2025</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
3 119 011	4 327 873
3 119 011	4 327 873

تغير مخزونات السلع

مذكرة 17 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2024</u>	<u>2025</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
526 051	607 463
70 550	95 130
10 374	10 374
606 974	712 967

الرواتب ومستحقات الرواتب
أعباء إجتماعية قانونية
أعباء إجتماعية أخرى

مذكرة 18 : مخصصات الاستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
2 070	2 440
104 757	104 807
106 827	107 246

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مذكرة 19 : استرداد على مدخرات

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
-	35 504
-	35 504

استرداد على مدخرات لانخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء

مذكرة 20: أعباء الإستغلال الأخرى
تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
9 814	9 999	كراءات وأعباء أخرى
6 673	13 569	صيانة واصلاحات
1 169	1 122	أقساط التأمين
8 041	4 545	أخرى
25 696	29 235	
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
107 932	114 606	مرتبات الوسطاء وأتعاب
26 792	41 605	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
1 141	1 482	مهمات
-	3 200	هيات
1 670	-	استقبال
9 731	10 019	نفقات بريدية وهاتفية
5 147	5 493	كهرباء وماء
1 325	1 889	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
85 206	18 807	خدمات خارجية أخرى
238 944	197 100	
		<u>ضرائب وأداءات</u>
9 786	12 348	الأداء على التكوين المهني
4 893	6 174	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
11 852	15 774	معلوم الجماعات المحلية
911	1 690	أداء التسجيل والطابع الجبائي
260	260	معلوم جولان السيارات
27 702	36 246	
30 000	23 750	مكافآت حضور
30 000	23 750	
322 342	286 331	

مذكرة 21 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
-	202 082
-	202 082

فوائد القروض

مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
329 125	300 012
48 440	25 114
82 152	-
459 717	325 126

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

مذكرة 23: الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
-	-
55 520	117 723
36 500	38 750
36 872	60 985
128 892	217 458

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

مذكرة 24: الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
151	553
97 285	23
97 436	577

خطايا تأخير
خسائر أخرى**مذكرة 25 : الأداء على الشركات**

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

2024 31 ديسمبر	2025 31 ديسمبر
269 232	362 184
40 385	54 328
309 617	416 512

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	لوكسوريا
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.

مذكرة 29 البيانات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

عملاً بمقتضيات بلاغي هيئة السوق المالية الصادرين بتاريخ 25 ديسمبر 2025 و 13 فيفري 2026 ، تُفصح الشركة العقارية التونسية السعودية عن البيانات الجوهرية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) ، وذلك في إطار الالتزام بأحكام الإطار المفاهيمي للمحاسبة، مع الاستئناس بالمبادئ العامة لمعياري التقارير المالية الدولية IFRS S1 و IFRS S2.

أولاً: منظومة الحوكمة

في هذا السياق، تعتمد الشركة مقارنة تدرجية قائمة على إرساء منظومة حوكمة خاصة بعوامل ESG ، مدعومة بآليات تبادل وتنسيق منتظمة، بما يضمن تحقيق التقارب التدريجي مع أفضل الممارسات في مجال حوكمة الاستدامة وإدارة مخاطرها.

وتتولى الشركة مسؤولية إدماج مخاطر ESG بصفة تدرجية ضمن مسارات اتخاذ القرار الاستثماري، إلى جانب تحديد ومتابعة مخاطر الاستدامة التي قد يكون لها تأثير على أنشطتها، مع الحرص على توفير الإفصاح الكافي والشفاف لفائدة مختلف أصحاب المصلحة.

ويُسند إلى مجلس الإدارة دور الإشراف الشامل على منظومة المخاطر، بما في ذلك المخاطر المرتبطة بالاستدامة، حيث يتولى المصادقة على التوجهات العامة وخارطة الطريق المتعلقة بـ ESG ، بما يضمن الامتثال التدريجي لمتطلبات هيئة السوق المالية، مع مراعاة مستوى نضج الأطر والآليات المعتمدة.

وتُكلف الإدارة العامة بالسهر على التنفيذ الفعلي للتوجهات الاستراتيجية وخارطة الطريق المصادق عليها من قبل مجلس الإدارة، فضلاً عن العمل على إدماج أبعاد ESG ضمن آليات تسيير أنشطة الشركة واتخاذ القرار.

ثانياً: الاستراتيجية المتعلقة بـ ESG

اعتباراً لكون تعرض الشركة لعوامل ESG يتم أساساً بصفة غير مباشرة، لا سيما من خلال أنشطتها في قطاع الأشغال والبناء، تعتمد الشركة مقارنة تدرجية لإدماج هذه العوامل ضمن نموذج أعمالها.

وفي هذا الإطار، تسعى الشركة إلى تضمين مخاطر ESG ضمن منهجيات التحليل واتخاذ القرار الاستثماري، إلى جانب المعايير المالية التقليدية، كما تعمل على تعزيز مستوى الإفصاح والشفافية تجاه المستثمرين بخصوص كيفية أخذ هذه العوامل بعين الاعتبار.

ثالثاً: إدارة المخاطر والفرص المرتبطة بـ ESG

تُدرج المخاطر والفرص المرتبطة بعوامل ESG ضمن المنظومة الشاملة لإدارة المخاطر المعتمدة من قبل الشركة، وذلك طبقاً للمبادئ الأساسية للإطار المفاهيمي للمحاسبة.

وإلى تاريخ إعداد القوائم المالية في 31 ديسمبر 2025 ، لم يتم تسجيل أي مخاطر ESG ذات تأثير مالي جوهري وفوري على الوضعية المالية أو الأداء أو الأفاق المستقبلية للشركة.

هذا، وتخضع هذه التقييمات إلى مراجعة دورية وتحيين مستمر، بما يتماشى مع تطور نشاط الشركة والإطار التشريعي والتنظيمي، فضلاً عن أفضل الممارسات المعتمدة في مجال ESG.

رابعاً: مؤشرات ESG

بالنسبة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2025 ، ونظراً لمستوى نضج نظم المعلومات المعتمدة، وعدم تسجيل مخاطر ESG ذات أهمية جوهرية، لم تقم الشركة بعد بإرساء منظومة مؤشرات كمية رسمية خاصة بـ ESG غير أن الشركة تعترف، في إطار مقارنة تدريجية، العمل على تطوير وتحديد مؤشرات نوعية وكمية ملائمة لقياس ومتابعة مخاطر الاستدامة، إلى جانب وضع رزمة زمنية واضحة لإرساء منظومة متكاملة للمتابعة والإفصاح في هذا المجال .

التقرير العام لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

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 2025، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة.

تبرز القوائم المالية جملة للموازنة بلغت 77 953 681 دينار تونسي، وربح قدره 1 393 833 دينار تونسي، ورصيد إيجابي للخزينة في نهاية السنة قدره 843 815 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 2025، 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 الشركة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد.

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

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقا لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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 2025 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 وآفاق مردودية المؤسسة حسب آخر خطة عمل .

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

اجراءات التدقيق المنفذة

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

- تقييم نظام الرقابة الداخلية للشركة المتعلق بمتبع 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 آفاق 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 جوهريّة 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 شكا كبيرا حول قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال. وإذا خلصنا 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 الإستغلال.

- 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 أساسا 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 يبيّن 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 المتّصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة بالشركة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية للفترة المعنيّة، 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 أنّه لا يجب أن نفضح عن مسألة في تقريرنا، لأنّه يمكن التوقّع بشكل معقول أن النتائج الضارّة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامّة.

II- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقب 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

عملا 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 جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تطابق مسك حسابات الأوراق المالية مع الترتيب الجاري به العمل

عملا 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 الترتيب الجاري بها العمل. تقع مسؤولية ضمان الامتثال لمتطلبات الترتيب الجاري بها العمل على عاتق الإدارة. واستنادا إلى العناية المهنية التي اعتبرنا القيام بها ضروريا، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل.

تونس، 23 أبريل 2026

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة

محمد نجيب ذياب

مكتب س.م.س

شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية،

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

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات أو العمليات وتجسيماها الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحت 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 2025 .

III الاتفاقيات القديمة

- صادق مجلس إدارتكم 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 انترناشيونال سيتي سنتر.

حيث لم تتلقى الشركة العقارية التونسية السعودية اية عمولة في سنة 2025 على إثر عدم تحقيق شركة إنترناشيونال سيتي سنتر مبيعات في سنة 2025.

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 2025	فوائد مالية 8%
شركة إنترناشيونال سيتي سنتر	0	300 012

V أجور المسيرين

1-IV 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 2025 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 2025، ما قدره 23 750 دينار.

تونس، 23 أفريل 2026

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة

محمد نجيب ذياب

مكتب س.م.س

شريف بن زينة

MCP CEA FUND
SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2025

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
Exercice clos au 31 décembre 2025

I. Rapport sur l'audit des états financiers :

- **Opinion :**

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des états financiers annuels du fonds « **MCP CEA FUND** », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, 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.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds « MCP CEA FUND » au 31 décembre 2025, ainsi que sa performance financière et la variation de son actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

- **Fondement de l'opinion :**

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

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

- **Paragraphe d'observation**

Nous attirons l'attention sur la note 3.3 des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par le fonds MCP CEA FUND pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence des différentes parties prenantes.

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

- **Rapport de gestion :**

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire du fonds.

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 de l'article 20 du Code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport 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 du fonds et des responsables de la gouvernance pour les états financiers :**

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction du gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds 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,

Il incombe au gestionnaire du fonds de surveiller le processus d'information financière du fonds.

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

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

Nos responsabilités pour l'audit des états financiers sont décrites de façon plus détaillée dans l'**Annexe 1** du présent rapport de commissariat aux comptes. Cette description, qui se trouve à la page 5, fait partie intégrante de notre rapport.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires :

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

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

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

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

- **Conformité aux règles prudentielles :**

Contrairement aux dispositions de l'article 2 du décret 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application de l'article 29 et 30 du code des organismes de placement collectif et relatif aux ratios d'emploi de l'actif des OPCVM tel que modifié par le décret présidentiel 2022-531 du 3 juin 2022, nous avons constaté qu'à la date du 31/12/2025, le montant non utilisé conformément aux dispositions de l'article susvisé représente **2,35%**, soit au-dessus du seuil de 2%.

Tunis, le 19 mars 2026

Le commissaire aux comptes

ABC Audit & Conseil

Walid AMOR

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

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

En outre :

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

BILAN

Arrêté au 31 décembre 2025

(Exprimé en Dinars Tunisien)

ACTIF	NOTE	31/12/2025	31/12/2024
AC1 PORTEFEUILLE TITRES	AC1	<u>580 847,007</u>	<u>629 845,034</u>
AC1-A ACTIONS ET DROITS RATTACHES		364 771,442	382 945,561
AC1-B EMPRUNTS D'ETAT		216 075,565	246 899,473
AC1-C AUTRES VALEURS (Titres OPCVM)		-	-
AC2 PLACEMENTS MONETAIRES ET DISPONIBILITES	AC2	<u>12 679,393</u>	<u>7 129,692</u>
AC2-A PLACEMENTS MONETAIRES		-	-
AC2-B DISPONIBILITES		12 679,393	7 129,692
AC3 CREANCES D'EXPLOITATION	AC3	<u>1 324,494</u>	<u>1 833,256</u>
TOTAL ACTIF		594 850,894	638 807,982
PASSIF			
PA1 OPERATEURS CREDITEURS	PA1	10 276,276	5 747,276
PA2 AUTRES CREDITEURS DIVERS	PA2	2 981,494	2 826,706
TOTAL PASSIF		13 257,770	8 573,982
ACTIF NET			
CP1 CAPITAL	CP1	<u>532 406,649</u>	<u>578 435,159</u>
CP2 SOMMES CAPITALISABLES	CP2	<u>49 186,475</u>	<u>51 798,841</u>
CP2-A SOMMES CAPITALISABLES DES EXERCICES ANT.		41 495,697	36 883,834
CP2-B RESULTAT CAPITALISABLE DE L'EXERCICE		7 690,778	15 664,926
TOTAL ACTIF NET		581 593,124	630 234,000
TOTAL ACTIF NET ET PASSIF		594 850,894	638 807,982

ETAT DE RESULTAT

Période du 01 janvier au 31 décembre 2025
(Exprimé en Dinars Tunisien)

	Note	Du 01/01/2025 Au Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
PR1 REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES	PR1	<u>29 960,522</u>	<u>32 607,838</u>
PR1-A REVENUS DES ACTIONS		19 443,200	23 206,670
PR1-B REVENUS DES EMPRUNTS D'ETAT		10 517,322	9 401,168
PR2 REVENUS DES PLACEMENTS MONETAIRES	PR2	<u>807,180</u>	<u>1 587,027</u>
PR2-A REVENUS DES COMPTES DE DEPOT		807,180	1 587,027
REVENUS DES PLACEMENTS		30 767,702	34 194,865
CH1 CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS	CH1	<u>-18 549,584</u>	<u>-14 385,673</u>
Revenu Net de placement		12 218,118	19 809,192
CH2 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	CH2	<u>-4 116,063</u>	<u>-3 906,522</u>
Résultat d'exploitation		8 102,055	15 902,670
PR4 REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION		<u>-411,277</u>	<u>-237,744</u>
SOMMES CAPITALISABLES DE LA PERIODE		7 690,778	15 664,926
PR4-A REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION (ANNULLATION)		<u>411,277</u>	<u>237,744</u>
PR4-B VARIAT.DES +/- VAL.POT.SUR TITRES		15 961,354	15 943,044
PR4-C +/- VAL.REAL./CESSION TITRES		67 674,071	32 215,226
PR4-D FRAIS DE NEGOCIATION DES TITRES		-7 145,987	-5 634,406
Résultat Net de l'exercice		84 591,493	58 426,534

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
Période du 01 janvier au 31 décembre 2025
(Exprimé en Dinars Tunisien)

		Du 01/01/2025	Du 01/01/2024
		Au 31/12/2025	Au 31/12/2024
AN1	VARIATION ACTIF NET RESULTANT DES OPERAT. D'EXPLOITATION	<u>84 591,493</u>	<u>58 426,534</u>
AN1-A	RESULTAT D'EXPLOITATION	8 102,055	15 902,670
AN1-B	VARIAT.DES +/-VAL POT.SUR TITRES	15 961,354	15 943,044
AN1-C	+/-VAL REAL..SUR CESSION DESTITRES	67 674,071	32 215,226
AN1-D	FRAIS DE NEGOCIATION DES TITRES	-7 145,987	- 5 634,406
AN2	DISTRIBUTION DE DIVIDENDES	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
AN3	TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL	<u>-133 232,369</u>	<u>- 19 950,981</u>
	SOUSCRIPTIONS	129 499,575	181 410,696
AN3-A	CAPITAL (SOUSCRIPTIONS)	64 400,000	98 600,000
AN3-B	REGULARISATION DES SOMMES NON DIST (S)	54 648,822	69 312,664
AN3-C	REGULARISATION DES SOMMES DISTRIBUABLES (S)	10 450,753	13 498,032
	RACHATS	-262 731,944	- 201 361,677
AN3-E	CAPITAL (RACHATS)	-129 900,000	- 110 600,000
AN3-F	REGULARISATION DES SOMMES NON DIST (R)	-111 666,770	- 75 709,160
AN3-G	REGULARISATION DES SOMMES DISTRIBUABLES (R)	-21 165,174	- 15 052,517
AN3-H	DROITS DE SORTIE (R)	-	-
Variation de l'Actif Net		-48 640,876	38 475,553
<u>ACTIF NET</u>			
AN4-A	DEBUT DE L'EXERCICE	<u>630 234,000</u>	<u>591 758,447</u>
AN4-B	FIN DE L'EXERCICE	<u>581 593,124</u>	<u>630 234,000</u>
<u>NOMBRE DE PARTS</u>			
AN5-A	DEBUT DE L'EXERCICE	3 293,000	3 413,000
AN5-B	FIN DE L'EXERCICE	2 638,000	3 293,000
VALEUR LIQUIDATIVE		220,467	191,385
A-	DEBUT DE L'EXERCICE	191,385	173,383
B-	FIN DE L'EXERCICE	220,467	191,385
AN6	TAUX DE RENDEMENT	15,20%	10,38%

Notes aux états financiers
Au 31 décembre 2025

Note 1 : Présentation du fonds

Le FCP « MCP CEA FUND » est un fonds commun de placement de type capitalisation appartenant à la catégorie des fonds mixtes, dédié exclusivement aux personnes physiques titulaires de Compte Epargne en Actions « CEA » remplissant les conditions d'éligibilité au dégrèvement fiscal au titre du CEA et acceptant un haut niveau de risque.

Il a reçu l'agrément du CMF n°52-2013 du 18 décembre 2013 ayant pour objet la constitution et la gestion au moyen de l'utilisation de ses fonds d'un portefeuille de valeurs mobilières.

La gestion du fonds est assurée par la société MENA CAPITAL PARTNERS, intermédiaire en bourse.

MENA CAPITAL PARTNERS a été désigné distributeur exclusif des titres du FCP « MCP CEA FUND ».

L'AMEN BANK a été désignée dépositaire des titres et des fonds du FCP.

Note 2 : Déclaration de conformité

Les états financiers ont été établis et arrêtés conformément aux dispositions du système comptable des entreprises. Les règles, méthodes et principes adoptés pour l'enregistrement des opérations au courant ou à la fin de l'exercice ne comportent aucune dérogation significative par rapport à ceux prévus par les normes comptables en vigueur.

Note 3 : Principes comptables appliqués

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux dispositions du système comptable et notamment les normes comptables 16 à 18 relatives aux OPCVM.

Ces états financiers sont composés du bilan, de l'état de résultat, de l'état de variation de l'actif net et des notes aux états financiers. Ils ont été établis sur la base de l'évaluation des éléments du portefeuille titres à leurs valeurs de réalisation.

L'exercice comptable commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par exception, le premier exercice comprend toutes les opérations effectuées depuis la date de la constitution du fonds jusqu'au 31 décembre 2015.

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par le fonds pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

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 admises à la cote sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.

Les intérêts sur les placements en bons de trésor assimilables et sur les placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus.

3.2. Evaluation des placements en actions admises à la cote

Les placements en actions admises à la cote sont évalués, en date d'arrêt, à leurs valeurs 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 admis à la cote, correspond au cours en bourse à la date du 31 décembre 2025 ou à la date antérieure la plus récente.

Lorsque les conditions de marché d'un titre donné dégagent une tendance à la baisse exprimée par une réservation à la baisse ou une tendance à la hausse exprimée par une réservation à la hausse, le cours d'évaluation retenu est le seuil de réservation à la baisse dans le premier cas et le seuil de réservation à la hausse dans le deuxième cas.

3.3. Evaluation des autres placements

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les placements en bons de trésor assimilables sont évalués, postérieurement à leur comptabilisation initiale :

- A la valeur de marché lorsqu'ils font l'objet de transactions ou de cotation à une date récente ;
- Au coût amorti lorsqu'ils n'ont pas fait l'objet, depuis leur acquisition, de transactions ou de cotation à un prix différent ;
- A 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.

Dans un contexte de passage progressif à la méthode actuarielle, et compte tenu des recommandations énoncés 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 de Trésor Assimilables (BTA) sont valorisés comme suit :

- Au coût amorti pour les souches de Bons du Trésor 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 Bons du Trésor ouvertes à l'émission à compter du 1er janvier 2018.

Le fonds détient une ligne de BTA dont la souche a été ouverte à l'émission après le 1er janvier 2018. Elle est valorisée à la valeur actuelle sur la base de la courbe des taux des émissions souveraines.

3.4. Cession des placements

La cession des placements donne lieu à l'annulation des placements à hauteur de leurs valeurs comptables. 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.

3.5. Capital

Le capital est quotidiennement augmenté du montant cumulé des émissions en nominal et diminué du montant cumulé des rachats en nominal.

3.6. Le résultat net de l'exercice

Le résultat net de l'exercice est scindé en résultat d'exploitation et résultat non distribuable.

- Le résultat d'exploitation est égal au revenu du portefeuille titres et des placements monétaires diminué des charges.
- Le résultat non distribuable est égal au montant des plus ou moins-values réalisées et/ou potentielles sur titres diminué des frais de négociation.

3.7. Sommes distribuables

Les sommes distribuables correspondent au résultat d'exploitation de l'exercice majoré de la régularisation de ce résultat constatée à l'occasion des opérations de souscriptions et de rachat.

Note 4 : Notes sur les éléments du Bilan et de l'état de résultat**AC1 : PORTEFEUILLE TITRES**

Le solde de cette rubrique à la clôture de l'exercice se présente comme suit :

Codes ISIN	Désignation du titre	Nombre de Titres	Coût d'Acquisition	Valeur au 31/12/2025	Part dans l'actif net
	Actions		333 197,443	364 771,442	62,72%
TNDK38O68X14	ASSURANCE MAGHREBIA VIE	5 480	33 884,160	36 031,000	6,20%
TN0003400058	AMEN BANK	475	22 087,500	23 626,025	4,06%
TN0003600350	ATB	3 900	14 536,000	14 820,000	2,55%
TN0003100609	BNA	1 689	15 523,445	20 342,316	3,50%
TN0002200053	BT	2 800	18 588,000	17 698,800	3,04%
TN0007670011	DELICE HOLDING	1 500	14 801,253	19 296,000	3,32%
TN0007530017	ONE TECH HOLDING	2 000	17 268,000	17 510,000	3,01%
TN0005700018	PGH	1 350	20 570,529	24 753,600	4,26%
TN0007740012	SAM	4 703	24 700,280	21 953,604	3,77%
TN0001100254	SFBT	3 263	41 878,554	40 849,497	7,02%
TN0006560015	SOTUVER	1 200	14 466,794	16 573,200	2,85%
TN0007440019	TELNET HOLDING	5 025	32 920,656	34 250,400	5,89%
TN0007270010	TPR	3 000	27 324,800	34 488,000	5,93%
TN0007720014	UNIMED	4 500	34 647,472	42 579,000	7,32%
	Emprunts d'Etat		94 235,900	100 118,879	17,21%
TN0008000622	BTA 6,3% 15/03/2026	51	49 890,000	52 949,988	9,10%
TN0008000606	BTA 6,7% 13/04/2028	10	9 900,000	10 365,548	1,78%
TN0008000747	BTA 7,2% 13/05/2027	9	8 635,500	9 150,657	1,57%
TN0008000739	BTA 7,4% 14/02/2030	28	25 810,400	27 652,686	4,75%
	Emprunts NAT		110 390,000	115 956,686	19,94%
TNPSL0PEJVO7	ENAT 2022 8.8% CAT A	8 000	80 240,000	84 623,155	14,55%
TNJ1M1ZAWYG5	ENAT 2022 9,25% CAT A PP	3 000	30 150,000	31 333,531	5,39%
	Total général		537 823,343	580 847,007	99,87%

Le tableau ci-dessous récapitule les mouvements du portefeuille au cours de l'exercice 2025 :

	Coût d'acquisition	Intérêts courus nets	Plus (moins) values latentes	Valeur au 31/12	Plus (moins) values réalisées
Soldes au 31/12/2024	600 425,662	12 290,749	17 128,623	629 845,034	
Acquisitions de l'exercice					
Bons de trésor assimilables (BTA)	256 587,400			256 587,400	
Actions et droits	311 679,450			311 679,450	
Emprunts d'Etat	110 390,000			110 390,000	
Cessions et remboursements de l'exercice					
Bons de trésor assimilables (BTA)	-394 290,705			-394 290,705	3 910,095
Actions et droits	-346 968,464			-346 968,464	63 763,976
Variation des plus ou moins-values latentes			15 961,354	15 961,354	
Variation des intérêts courus		-2 357,062		-2 357,062	
Soldes au 31/12/2025	537 823,343	9 933,687	33 089,977	580 847,007	67 674,071

AC2 : PLACEMENTS MONETAIRES ET DISPONIBILITES

Le solde de cette rubrique au 31 décembre 2025 se détaille comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Amen Bank	14 658,754	10 157,245
Sommes à régler sur achats de titres	-1 979,361	-3 027,553
Total placements monétaires et Disponibilités	12 679,393	7 129,692

AC3 : CREANCES D'EXPLOITATION

Les créances d'exploitation se détaillent comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Autres débiteurs	100,978	100,978
Etat retenue à la source	1 097,920	1 302,852
Rémunération compte en banque	125,596	429,426
Total des créances d'exploitation	1 324,494	1 833,256

PA1 : OPERATEURS CREDITEURS

La rubrique « opérateurs créditeurs » se détaille comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Rémunération du gestionnaire à payer	6 856,977	2 337,205
Commission Clearing à payer	419,888	418,784
Rémunération du dépositaire à payer	2 999,411	2 991,287
Total des opérateurs créditeurs	10 276,276	5 747,276

PA2 : AUTRES CREDITEURS DIVERS

La rubrique « autres créditeurs divers » se détaille comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Honoraires CAC	2 748,138	2 748,241
Etat retenue à la source	159,665	-
Autres créditeurs (CMF)	73,691	78,465
Total des autres créditeurs divers	2 981,494	2 826,706

CP1 : CAPITAL

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Capital Au 01/01/2025

Montant en nominal	329 300,000
Nombre de parts	3 293
Nombre de porteurs de parts	90

Souscriptions Réalisées

Montant en nominal	64 400,000
Nombre de parts	644
Nombre de porteurs de parts Entrants	10

Rachats Réalisés

Montant en nominal	129 900,000
Nombre de parts	1 299
Nombre de porteurs de parts Sortants	20

Capital Au 31/12/2025

Capital	532 406,649
Montant en nominal	263 800,000
Sommes non distribuables	268 606,649
Nombre de parts	2 638
Nombre de porteurs de parts	80

Les sommes non distribuables au 31/12/2025 se présentent comme suit :

Les sommes Non Distribuables	31/12/2025	31/12/2024
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres	15 961,354	15 943,044
Plus ou moins-values réalisées sur cession des titres	67 674,071	32 215,226
Frais de négociation de titres	-7 145,987	- 5 634,406
Sommes non distribuables des exercices antérieurs	249 135,159	213 007,791
Régularisation des sommes non distribuables	-57 017,948	- 6 396,496
Total général	268 606,649	249 135,159

CP2 : Sommes distribuables

La rubrique « sommes distribuables » se détaille comme suit :

Sommes Distribuables	31/12/2025	31/12/2024
Résultat Distribuable de l'exercice	8 102,055	15 902,670
Régularisations du résultat distribuable de l'exercice	-411,277	-237,744
Résultats Distribuables des exercices antérieurs	51 798,841	37 450,656
Régularisations des résultats Distribuables des exercices antérieures	-10 303,144	-1 316,741
Total général	49 186,475	51 798,841

PR1 : REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES

La rubrique « revenus du portefeuille titres » se détaille comme suit :

Revenus du portefeuille titres	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Dividendes	19 443,200	23 206,670
Revenus Des Emprunts d'Etat	10 517,322	9 401,168
Total général	29 960,522	32 607,838

PR2 : REVENUS DES PLACEMENTS MONÉTAIRES

La rubrique « revenus des placements monétaires » se détaille comme suit :

Revenus des placements monétaires	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Revenus compte de dépôt	807,180	1 587,027
Total général	807,180	1 587,027

CH1 : CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS

La rubrique « charges de gestion des placements » se détaille comme suit :

Charges de gestion des placements	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Rémunération fixe du gestionnaire	7 039,732	7 202,595
Commission de clearing	832,933	833,016
Commission de dépôt	5 949,919	5 950,062
Commission de surperformance	4 727,000	400,000
Total général	18 549,584	14 385,673

CH2 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

La rubrique « autres charges d'exploitation » se détaille comme suit :

Autres charges d'exploitation	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Redevance CMF	591,589	605,269
Rémunération commissaire aux comptes	2 748,138	2 748,241
Impôts & taxes & versement assimilé	191,000	159,595
Autres charges d'exploitation	276,082	183,890
Services bancaires & assimilés	9,254	9,142
Publicité & publications	300,000	200,385
Total général	4 116,063	3 906,522

Note 5 : Autres notes aux Etats financiers**5.1 Données par part et ratios pertinents**

Donnée par part	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Revenus des Placements	11,663	10,384	5,454	12,674	7,978
Charges de Gestion des placements	-7,032	- 4,369	-3,477	-6,187	-4,032
Revenu net des placements	4,632	6,016	1,977	6,486	3,947
Autres Charges d'exploitation	-1,560	-1,186	-1,320	-1,723	-0,831
Autres Produits d'exploitation	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Résultat d'Exploitation (1)	3,071	4,829	0,658	4,763	3,116
Régularisation du résultat d'exploitation	-0,156	- 0,072	-0,492	0,108	0,057
Sommes distribuables de l'exercice	2,915	4,757	0,166	4,871	3,173
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)	0,156	0,072	0,492	-0,108	-0,057
Variation des +/- Values potentielles sur titres	6,051	4,841	0,992	4,112	0,805
+/- Values Réalisées sur cessions de titres	25,654	9,783	3,048	-9,287	4,117
Frais de négociation de titres	-2,709	-1,711	-1,563	-5,850	-2,368
+/- Values sur titres et frais de négociation (2)	28,995	12,913	2,477	-11,025	2,553
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	32,067	17,743	3,134	-6,261	5,669
Droits de sorties	0,000	0,000	0,000	5,824	1,238
Résultat non distribuable de l'exercice	28,995	12,913	2,477	-5,200	3,791
Régularisation du résultat non distribuable	-2,829	0,332	2,069	1,528	0,361
Sommes non distribuables de l'exercice	26,166	13,245	4,545	-3,672	4,152
Distribution de dividendes	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Valeur liquidative	220,467	191,385	173,383	168,672	167,473

Ratios de gestion des placements	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Charges de gestion des placements / Actif Net Moyen	3,06%	2,35%	2,71%	2,43%	2,27%
Autres charges d'exploitation / Actif Net Moyen	0,68%	0,64%	1,03%	0,68%	0,47%
Résultat distribuable de l'exercice / Actif Net Moyen	1,34%	2,60%	0,51%	1,87%	1,75%
Actif Net Moyen	605 913,562	610 996,224	437 225,979	427 208,908	607 201,653

5.2 Rémunération du gestionnaire et du dépositaire

La gestion du FCP « **MCP CEA FUND** » est confiée à MENA CAPITAL PARTNERS. Cette dernière a pour mission notamment :

- Assurer l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, commerciale, administrative et comptable conformément aux dispositions légales et réglementaires.

- Mettre à la disposition du FCP l'ensemble de ses moyens humains et matériels pour gérer au mieux son portefeuille titres en essayant de saisir les meilleures opportunités de placements, d'acquisition ou de cession de titres.
- Communiquer quotidiennement la valeur liquidative des parts du FCP au Conseil du Marché Financier.
- Mettre à la disposition des porteurs de parts dans le délai légal suivant la clôture de l'exercice du fonds, les états financiers certifiés du FCP, accompagnés du rapport du commissaire aux comptes et du rapport de gestion.
- Assurer ses missions avec la plus grande diligence, dans le respect des règles légales et déontologiques, et aux bénéfices exclusifs des porteurs de parts du FCP.
- Fournir toutes informations et documents justificatifs réclamés par le dépositaire pour lui permettre de s'acquitter de sa mission de vérification et de contrôle.

En rémunération des services de gestion de « **MCP CEA FUND** », MENA CAPITAL PARTNERS perçoit une commission de gestion de 1% HT de l'actif net par an. Cette rémunération, décomptée jour par jour, et réglée trimestriellement à terme échu.

En plus de cette commission, il est prévu une commission de surperformance qui vise à rémunérer le gestionnaire dès que **MCP CEA FUND** réalise un rendement annuel supérieur à 10%. Cette commission de surperformance, qui est de 15% HT par an, est calculée sur la base du différentiel entre le rendement annuel réalisé et le rendement annuel minimum exigé de 10%.

L'Amen Bank assure les fonctions de dépositaire du « **MCP CEA FUND** ». Elle est notamment chargée à ce titre de :

- La conservation des actifs du **MCP CEA FUND**.
- Le contrôle de la régularité des décisions du gestionnaire du **MCP CEA FUND**.
- L'intervention de façon particulière à certaines étapes de la vie du **MCP CEA FUND**.

En rémunération de ses services de dépositaire, Amen Bank perçoit une rémunération annuelle de 0,16%(HT) de l'actif net avec un minimum de 5 000 dinars (HT) par an à partir de la 3ème année de vie du fonds et une commission de clearing égale à 700 dinars (HT) par an.

MCP EQUITY FUND

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2025

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos au 31 décembre 2025

I. Rapport sur l'audit des états financiers :

- **Opinion :**

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des états financiers annuels du Fond Commun de Placement « MCP EQUITY FUND », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, 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.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Fond commun de placement « MCP EQUITY FUND » au 31 décembre 2025, ainsi que sa performance financière et la variation de son actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

- **Fondement de l'opinion :**

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

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

- **Paragraphe d'observation :**

Nous attirons l'attention sur la note 3.3 des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par le fonds MCP EQUITY FUND pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence des différentes parties prenantes.

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

- **Rapport de gestion :**

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire du fonds.

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 de l'article 20 du Code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport 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 du fonds et des responsables de la gouvernance pour les états financiers :**

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction du gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds 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,

Il incombe au gestionnaire du fonds de surveiller le processus d'information financière du fonds.

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

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

Nos responsabilités pour l'audit des états financiers sont décrites de façon plus détaillée dans l'**Annexe 1** du présent rapport de commissariat aux comptes. Cette description, qui se trouve à la page 5, fait partie intégrante de notre rapport.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires :

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

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

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

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

- **Conformité aux règles prudentielles :**

Contrairement aux dispositions des articles 2 et 2 bis du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des articles 29 et 30 du code des organismes de placement collectif et relatifs aux ratios d'emploi de l'actif des OPCVM, nous avons constaté, qu'à la date du 31/12/2025, les liquidités et quasi-liquidités du fonds représentent **20,07%** du total de l'actif, dépassant ainsi le taux de 20% prévu par l'article 2 dudit décret.

Tunis, le 19 mars 2026

Le commissaire aux comptes

ABC Audit & Conseil

Walid AMOR

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

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

En outre :

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

BILAN
Arrêté au 31 décembre 2025
(exprimé en Dinars Tunisien)

ACTIF		NOTE	31/12/2025	31/12/2024
AC1	PORTEFEUILLE TITRES	AC1	654 050,675	561 592,393
AC1-A	ACTIONS ET DROITS RATTACHES		497 068,131	427 552,606
AC1-B	OBLIGATIONS DE SOCIETE		97 238,197	0,000
AC1-C	EMPRUNTS D'ETAT		52 402,732	123 427,380
AC1-D	AUTRES VALEURS (Titres OPCVM)		7 341,615	10 612,407
AC2	PLACEMENTS MONETAIRES ET DISPONIBILITES	AC2	164 520,839	147 245,803
AC2-A	PLACEMENTS MONETAIRES		131 536,137	0,000
AC2-B	DISPONIBILITES		32 984,702	147 245,803
AC3	CREANCES D'EXPLOITATION	AC3	1 154,137	1 570,140
TOTAL ACTIF			819 725,651	710 408,336
PASSIF				
PA1	OPERATEURS CREDITEURS	PA1	5 797,501	5 528,028
PA2	AUTRES CREDITEURS DIVERS	PA2	3 147,391	2 893,115
TOTAL PASSIF			8 944,892	8 421,143
ACTIF NET			810 780,759	701 987,193
CP1	CAPITAL	CP1	721 426,158	629 821,144
CP2	SOMMES CAPITALISABLES	CP2	89 354,601	72 166,049
CP2-A	SOMMES CAPITALISABLES DES EXERCICES ANT.		72 166,049	55 689,143
CP2-B	RESULTAT CAPITALISABLE DE LA PERIODE		17 188,552	16 476,906
ACTIF NET			810 780,759	701 987,193
TOTAL ACTIF NET ET PASSIF			819 725,651	710 408,336

ETAT DE RESULTAT

Période du 01 janvier au 31 décembre 2025
(exprimé en Dinars Tunisien)

ETATS DE RESULTAT COMPARES		Note	Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024
PR1	REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES	PR1	<u>29 227,841</u>	<u>32 822,397</u>
PR1-A	DIVIDENDES		22 545,216	26 742,250
PR1-B	REVENUS DES OBLIGATIONS DES SOCIETES		0,000	0,000
PR1-C	REVENUS DES EMPRUNTS D'ETAT		6 682,625	6 080,147
PR2	REVENUS DES PLACEMENTS MONETAIRES	PR2	<u>8 213,473</u>	<u>2386,446</u>
PR2-A	REVENUS DES PLACEMENTS A TERME		6 536,137	0,000
PR2-B	REVENUS DES COMPTES DE DEPOT		1 677,336	2 386,446
REVENUS DES PLACEMENTS			<u>37 441,314</u>	<u>35 208,843</u>
CH1	CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS	CH1	<u>-15 822,137</u>	<u>-14 696,779</u>
TOTAL DES REVENUS NETS DES PLACEMENTS			21 619,177	20 512,064
CH2	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	CH2	<u>-4 430,625</u>	<u>-4 035,158</u>
RESULTAT D'EXPLOITATION			17 188,552	16 476,906
PR4	REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION		<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
SOMMES CAPITALISABLES DE L'EXERCICE			17 188,552	16 476,906
PR4-A	REGULARISATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION (ANNULATION)		<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
PR4-B	VARIAT.DES +/- VAL.POT.SUR TITRES		19 715,195	8 288,957
PR4-C	+/- VAL.REAL./CESSION TITRES		79 172,991	47 708,546
PR4-D	FRAIS DE NEGOCIATION DES TITRES		-7 283,172	-4 991,464
RESULTAT NET DE L'EXERCICE			108 793,566	67 482,945

ETAT DE ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
Période du 01 janvier au 31 décembre 2025
(Exprimé en Dinars Tunisien)

	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
AN1 VARIATION ACTIF NET RESULTANT DES OPERAT. D'EXPLOITATION	<u>108 793,566</u>	<u>67 482,945</u>
AN1-A RESULTAT D'EXPLOITATION	17 188,552	16 476,906
AN1-B VARIAT.DES +/-VAL POT.SUR TITRES	19 715,195	8 288,957
AN1-C +/-VAL REAL. SUR CESSION DES TITRES	79 172,991	47 708,546
AN1-D FRAIS DE NEGOCIATION DES TITRES	-7 283,172	-4 991,464
AN2 DISTRIBUTION DE DIVIDENDES	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
AN3 TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
SOUSCRIPTIONS	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
AN3-A CAPITAL (SOUSCRIPTIONS)	0,000	0,000
AN3-B REGULARISATION DES SOMMES NON DIST (S)	0,000	0,000
AN3-C REGULARISATION DES SOMMES DISTRIBUABLES	0,000	0,000
RACHATS	<u>0,000</u>	<u>0,000</u>
AN3-E CAPITAL (RACHATS)	0,000	0,000
AN3-F REGULARISATION DES SOMMES NON DIST (R)	0,000	0,000
AN3-I REGULARISATION DES SOMMES DISTRIBUABLES	0,000	0,000
VARIATION DE L'ACTIF NET	<u>108 793,566</u>	<u>67 482,945</u>
<u>ACTIF NET</u>		
a- Début de l'exercice	701 987,193	634 504,248
b- Fin de l'exercice	810 780,759	701 987,193
<u>NOMBRE DE PARTS</u>		
a- Début de l'exercice	4 014	4 014
b- Fin de l'exercice	4 014	4 014
Valeur Liquidative	<u>201,988</u>	<u>174,884</u>
Taux de Rendement	<u>15,50%</u>	<u>10,64%</u>

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

DE LA PERIODE DU 01.01.2025 AU 31.12.2025

Note 1 : Présentation du fonds

Le FCP « MCP EQUITY FUND » est un fonds commun de placement de type capitalisation appartenant à la catégorie des fonds mixtes, destiné à des investisseurs (particuliers ou institutionnels) acceptant un haut niveau de risque.

Il a reçu l'agrément du CMF n°50-2013 du 18 décembre 2013 ayant pour objet la constitution et la gestion au moyen de l'utilisation de ses fonds d'un portefeuille de valeurs mobilières.

La gestion du fonds est assurée par la société MENA CAPITAL PARTNERS, intermédiaire en bourse. MENA CAPITAL PARTNERS a été désigné distributeur exclusif des titres du FCP « MCP EQUITY FUND ».

L'AMEN BANK a été désignée dépositaire des titres et des fonds du FCP.

Note 2 : Déclaration de conformité

Les états financiers ont été établis et arrêtés conformément aux dispositions du système comptable des entreprises. Les règles, méthodes et principes adoptés pour l'enregistrement des opérations au courant ou à la fin de l'exercice ne comportent aucune dérogation significative par rapport à ceux prévus par les normes comptables en vigueur.

Note 3 : Principes comptables appliqués

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux dispositions du système comptable et notamment les normes comptables 16 à 18 relatives aux OPCVM.

Ces états financiers sont composés du bilan, de l'état de résultat, de l'état de variation de l'actif net et des notes aux états financiers. Ils ont été établis sur la base de l'évaluation des éléments du portefeuille titre à leurs valeurs de réalisation.

L'exercice comptable commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par exception le premier exercice comprend toutes les opérations effectuées depuis la date de la constitution du fonds jusqu'au 31 décembre 2015.

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par le fonds pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

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 d'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 en actions et valeurs assimilées

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

La valeur de marché, applicable pour l'évaluation des titres admis à la cote, correspond au cours en bourse à la date du 31 décembre 2025 ou à la date antérieure la plus récente.

Lorsque les conditions de marché d'un titre donné dégagent une tendance à la baisse exprimée par une réservation à la baisse ou une tendance à la hausse exprimée par une réservation à la hausse, le cours d'évaluation retenu est le seuil de réservation à la baisse dans le premier cas et le seuil de réservation à la hausse dans le deuxième cas.

Les titres OPCVM sont évalués à leurs valeurs liquidatives au 31 décembre 2025.

3.3. Evaluation des autres 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 31.12.2025 une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations du fonds figurant au bilan arrêté à la même date.

En conséquence, les placements en obligations sont évalués au coût amorti, compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres.

Dans un contexte de passage progressif à la méthode actuarielle, et compte tenu des recommandations énoncés 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 de Trésor Assimilables (BTA) sont valorisés comme suit :

- Au coût amorti pour les souches de Bons du Trésor 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 Bons du Trésor ouvertes à l'émission à compter du 1er janvier 2018.

Le fonds ne dispose pas d'un portefeuille de souche de BTA ouverte à l'émission à compter du 01 janvier 2018 et ne dispose pas de la ligne BTA « Juillet 2032 ».

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 leurs valeurs comptables. 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'achats des placements cédés est déterminé par la méthode du coût moyen pondéré.

3.5. Capital

Le capital est quotidiennement augmenté du montant cumulé des émissions en nominal et diminué du montant cumulé des rachats en nominal.

3.6. Le résultat net de l'exercice

Le résultat net de l'exercice est scindé en résultat d'exploitation et résultat non distribuable.

- Le résultat d'exploitation est égal au revenu du portefeuille titres et des placements monétaires diminué des charges.
- Le résultat non distribuable est égal au montant des plus ou moins-values réalisées et/ou potentielles sur titres diminué des frais de négociation.

3.7. Sommes distribuables

Les sommes distribuables correspondent au résultat d'exploitation de l'exercice majoré de la régularisation de ce résultat constatée à l'occasion des opérations de souscriptions et de rachat.

3-8 Traitement des opérations de pension livrée :

• **Titres mis en pension :**

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

• **Titres reçus en pension :**

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

Note 4 : Notes sur les éléments du Bilan et de l'état de résultat

AC1 : PORTEFEUILLE TITRES

Le solde de cette rubrique à la clôture de l'exercice se présente comme suit :

Code ISIN	Désignation du titre	Nombre de Titres	Coût d'Acquisition	Valeur au 31/12/2025	Part dans l'actif net
	Actions		454 108,212	497 068,131	61,31%
TNDKJ8O68X14	ASSURANCE MAGHREBIA VIE	6 532	40 420,130	42 947,900	5,30%
TN0003600350	ATB	6 024	22 430,960	22 891,200	2,82%
TN0003400058	AMEN BANK	775	36 131,250	38 547,725	4,75%
TN0003100609	BNA	2 400	22 359,877	28 905,600	3,57%
TN0002200053	BT	3 500	23 445	22 123,500	2,73%
TN0007670011	DELICE HOLDING	2 000	19 446,518	25 728,000	3,17%
TN0007530017	ONE TECH HOLDING	2 900	24 997,200	25 389,500	3,13%
TN0005700018	PGH	2 400	37 207,200	44 006,400	5,43%
TN0007740012	SAM	7 274	37 734,309	33 955,032	4,19%
TN0001100254	SFBT	4 000	50 942,374	50 076,000	6,18%
TN0006560015	SOTUVER	1 050	11 172,297	14 501,550	1,79%
TN0007440019	TELNET HOLDING	6 000	39 323,500	40 896,000	5,04%
TN0007270010	TPR	4 419	42 824,090	50 800,824	6,27%
TN0007720014	UNIMED	5 950	45 673,507	56 298,900	6,94%
	Emprunts d'Etat		50 085,600	52 471,549	6,47%
TN0008000622	BTA 6,3% 15/03/2026 (10 ANS)	30	29 820,000	31 120,015	3,84%
TN0008000747	BTA 7,2% 13/05/2027	21	20 265,600	21 351,534	2,63%
	Emprunts NAT		92 613,800	97 169,380	11,98%
TN0008000838	E NAT 2021 8,8% CAT B	200	20 000,000	20 709,786	2,55%
TNPSL0PEJVO7	E NAT 2022 8,8% CAT A	7 000	70 210,000	74 045,261	9,13%
TNGVARQJO7Y7	E NAT T4 2023 9,75% APP	238	2 403,800	2 414,333	0,30%
	Titres OPCVM		6 900,995	7 341,615	0,91%
TNGUV3GCXU41	MCP SAFE FUND	45	6 900,995	7 341,615	0,91%
	Total général		603 708,608	654 050,675	80,67%

Le tableau ci-dessous récapitule les mouvements du portefeuille au cours de l'exercice 2025 :

	Coût d'acquisition	Intérêts courus nets	Plus (moins) values latentes	Valeur au 31/12	Plus (moins) values réalisées
Soldes au 31/12/2024	531 130,415	6 457,827	24 004,151	561 592,393	
Acquisitions de l'exercice					
Actions et droits	407 773,790			407 773,790	
Bons de trésor assimilables (BTA)	236 578,600			236 578,600	
Emprunt National	92 613,800			92 613,800	
Autres Valeurs (Titres OPCVM)	35 241,784			35 241,784	
Cessions et remboursements de l'exercice					
Actions et droits	-359 907,377			-359 907,377	73 976,153
Bons de trésor assimilables (BTA)	-301 855,900			-301 855,900	2 867,300
Emprunt National	0,000			0,000	0,000
Autres Valeurs (Titres OPCVM)	-37 866,505			-37 866,505	2 329,538
Variation des plus ou moins-values latentes			19 715,195	19 715,195	
Variation des intérêts courus		164,895		164,895	
Soldes au 31/12/2025	603 708,608	6 622,722	43 719,346	654 050,675	79 172,991

AC2 : PLACEMENTS MONÉTAIRES ET DISPONIBILITÉS

Le solde des « Placements monétaires et disponibilités » se détaillent comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Placements monétaires	131 536,137	0,000
Disponibilités	32 984,702	147 245,803
Total Placements monétaires et disponibilités	164 520,839	147 245,803

AC2-A : Placements Monétaires :

Les placements monétaires se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2025	31/12/2024
Placement au 23/03/2026 (Taux 8,49%) 362 jours	131 536,137	0,000
Total	131 536,137	0,000

AC2-B : Disponibilités :

Les disponibilités se détaillent comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Amen Bank	32 984,702	161 841,262
Sommes à régler	0,000	-18 748,140
Sommes à l'encaissement	0,000	4 152,681
Total disponibilités	32 984,702	147 245,803

AC3 : CREANCES D'EXPLOITATION

Les créances d'exploitation se détaillent comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Rémunération compte en banque	252,805	936,073
Etat, retenue à la source	801,556	534,291
Autres débiteurs divers	99,776	99,776
Total des créances d'exploitation	1 154,137	1 570,140

PA1 : OPERATEURS CREDITEURS

La rubrique « opérateurs créditeurs » se détaille comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Rémunération du gestionnaire à payer	2 378,202	2 117,958
Rémunération du dépositaire à payer	2 999,411	2 991,286
Commission Clearing à payer	419,888	418,784
Total des opérateurs créditeurs	5 797,501	5 528,028

PA2 : AUTRES CREDITEURS DIVERS

La rubrique « autres créditeurs divers » se détaille comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Honoraires CAC	2 798,455	2 783,144
Redevance CMF	125,830	109,971
Etat retenue à la source	223,106	0,000
Total des autres créditeurs divers	3 147,391	2 893,115

CP1 : CAPITAL

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Capital Au 01/01/2025

Montant en nominal	401 400,000
Nombre de parts	4 014
Nombre de porteurs de parts	2

Souscriptions Réalisées

Montant en nominal	0,000
Nombre de parts	0
Nombre de porteurs de parts entrants	0

Rachats Réalisés

Montant en nominal	0,000
Nombre de parts	0
Nombre de porteurs de parts sortants	0

Capital Au 31/12/2025

Capital	721 426,158
Montant en nominal	401 400,000
Sommes non distribuables	320 026,158
Nombre de parts	4 014
Nombre de porteurs de parts	2

Sommes non distribuables

Les sommes non distribuables au 31/12/2025 se présentent comme suit :

Sommes non distribuables	31/12/2025	31/12/2024
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres	19 715,195	8 288,957
Plus ou moins-values réalisées sur cession des titres	79 172,991	47 708,546
Frais de négociation de titres	-7 283,172	-4 991,464
Régularisation des sommes non distribuables	0,000	0,000
Sommes non distribuables des exercices antérieurs	228 421,144	177 415,105
Total général	320 026,158	228 421,144

CP2 : Sommes distribuables

La rubrique « Sommes distribuables » se détaille comme suit :

Sommes Distribuables	31/12/2025	31/12/2024
Résultat Distribuable de l'exercice	17 188,552	16 476,906
Régularisations du résultat distribuable de l'exercice	0,000	0,000
Résultats distribuables des exercices antérieurs	72 166,049	55 689,143
Régularisations des résultats distribuables des exercices antérieurs	0,000	0,000
Total général	89 354,601	72 166,049

PR1 : REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES

La rubrique « revenus du portefeuille titres » se détaille comme suit :

Revenus du portefeuille titres	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Dividendes	22 545,216	26 742,250
Revenus des Obligations de sociétés	0,000	0,000
Revenus des Emprunts d'Etat	6 682,625	6 080,147
Total général	29 227,841	32 822,397

PR2 : REVENUS DES PLACEMENTS MONETAIRES

La rubrique « revenus des placements monétaires » se détaille comme suit :

Revenus des placements monétaires	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Revenus des placements à Terme	6 536,137	2 386,446
Revenus des comptes de dépôt	1 677,336	0,000
Total général	8 213,473	2 386,446

CH1 : CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS

La rubrique « charges de gestion des placements » se détaille comme suit :

Charges de gestion des placements	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Rémunération fixe du gestionnaire	9 039,285	7 950,767
Commission de surperformance	0,000	0,000
Commission de clearing	832,933	828,464
Commissions de dépôt	5 949,919	5 917,548
Total général	15 822,137	14 696,779

CH2 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

La rubrique « autres charges d'exploitation » se détaille comme suit :

Autres charges d'exploitation	Du 01/01/2025 Au 31/12/2025	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Redevance CMF	759,621	668,151
Rémunération commissaire aux comptes	2 798,455	2 783,144
Impôts & taxes & versement assimilés	191,000	159,595
Publicité & publications	300,000	200,385
Autres charges d'exploitation	372,148	214,144
Services bancaires & assimilés	9,401	9,739
Total général	4 430,625	4 035,158

Note 5 : Autres notes aux Etats financiers

5.1 Données par part et ratios pertinents

Donnée par part	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Revenus des Placements	9,328	8,772	5,519	11,153	7,102
Charges de Gestion des placements	-3,942	-3,661	-3,570	-3,464	-3,635
Revenu net des placements	5,386	5,110	1,949	7,689	3,467
Autres Charges d'exploitation	-1,104	-1,005	-1,289	-0,845	-0,762
Résultat d'Exploitation (1)	4,282	4,105	0,660	6,844	2,705
Régularisation du résultat d'exploitation	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Sommes distribuables de l'exercice	4,282	4,105	0,660	6,844	2,705
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Variation des +/- Values potentielles sur titres	4,912	2,065	-0,772	7,161	-5,481
+/- Values Réalisées sur cessions de titres	19,724	11,886	4,717	-5,143	10,034
Frais de négociation de titres	-1,814	-1,244	-1,300	-3,533	-1,700
+/- Values sur titres et frais de négociation (2)	22,821	12,707	2,644	-1,515	2,853
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	27,104	16,812	3,304	5,329	5,557
Droits de sorties	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Résultat non distribuable de l'exercice	22,821	12,707	2,644	-1,515	2,853
Régularisation du résultat non distribuable	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Sommes non distribuables de l'exercice	22,821	12,707	2,644	-1,515	2,853
Distribution de dividendes	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Valeur liquidative	201,988	174,884	158,072	154,768	149,439

Ratios de gestion des placements	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Charges de gestion des placements / Actif Net Moyen	2,09%	2,20%	2,28%	2,28%	2,48%
Autres charges d'exploitation / Actif Net Moyen	0,59%	0,60%	0,82%	0,56%	0,52%
Résultat distribuable de l'exercice / Actif Net Moyen	2,27%	2,47%	0,42%	4,50%	-0,84%
Actif Net Moyen	756 375,435	668 234,104	627 863,927	610 538,894	627 849,180

5.2 Rémunération du gestionnaire et du dépositaire

La gestion du FCP « **MCP EQUITY FUND** » est confiée à MENA CAPITAL PARTNERS. Cette dernière a pour mission notamment :

- Assurer l'ensemble des tâches relatives à la gestion financière, commerciale, administrative et comptable conformément aux dispositions légales et réglementaires.
- Mettre à la disposition du FCP l'ensemble de ses moyens humains et matériels pour gérer au mieux son portefeuille titres en essayant de saisir les meilleures opportunités de placements, d'acquisition ou de cession de titres.
- Communiquer quotidiennement la valeur liquidative des parts du FCP au Conseil du Marché Financier.
- Mettre à la disposition des porteurs de parts dans le délai légal suivant la clôture de l'exercice du fonds, les états financiers certifiés du FCP, accompagnés du rapport du commissaire aux comptes et du rapport de gestion.
- Assurer ses missions avec la plus grande diligence, dans le respect des règles légales et déontologiques, et au bénéfice exclusif des porteurs de parts du FCP.
- Fournir toutes informations et documents justificatifs réclamés par le dépositaire pour lui permettre de s'acquitter de sa mission de vérification et de contrôle.

En rémunération des services de gestion de « **MCP EQUITY FUND** », MENA CAPITAL PARTNERS perçoit une commission de gestion de 1% HT de l'actif net par an. Cette rémunération, décomptée jour par jour, est réglée trimestriellement à terme échu.

En plus de cette commission, il est prévu une commission de surperformance qui vise à rémunérer le gestionnaire dès que **MCP EQUITY FUND** réalise une performance positive supérieure à celle de l'indice TUNINDEX.

Cette commission de surperformance qui est de 15% HT par an est calculée sur la base du différentiel entre le rendement annuel réalisé et la performance annuelle de l'indice TUNINDEX.

Le calcul de cette commission se fait au jour le jour et vient en déduction de la valeur liquidative. Une provision ou le cas échéant une reprise de provision en cas de sous performance est comptabilisée à chaque calcul de la valeur liquidative.

L'Amen Bank assure les fonctions de dépositaire du « **MCP EQUITY FUND** ». Elle est notamment chargée à ce titre de :

- La conservation des actifs du **MCP EQUITY FUND**
- Le contrôle de la régularité des décisions du gestionnaire du **MCP EQUITY FUND**
- L'intervention de façon particulière à certaines étapes de la vie du **MCP EQUITY FUND**.

En rémunération de ses services de dépositaire, Amen Bank perçoit une rémunération annuelle de 0,16% (HT) de l'actif net avec un minimum de 5 000 dinars (HT) par an à partir de la 3^{ème} année de vie du fonds et une commission de clearing égale à 700 dinars (HT) par an.