



Bulletin Officiel

N°7102 Mardi 30 avril 2024

www.cmf.tn

29^{ème} année

ISSN 0330 – 7174

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

| | |
|-----------------------|---|
| SICAV AXIS TRESORERIE | 3 |
|-----------------------|---|

COMMUNIQUES DE PRESSE

| | |
|------------------------------|---|
| TUNISIE LEASING ET FACTORING | 4 |
|------------------------------|---|

| | |
|--|---|
| SOCIETE TUNISIE PROFILES ALUMINIUM -TPR- | 5 |
|--|---|

| | |
|----------------|---|
| SNMVT-MONOPRIX | 6 |
|----------------|---|

PAIEMENT DE DIVIDENDES

| | |
|--------------|---|
| FCP AFEK CEA | 7 |
|--------------|---|

REDUCTION ET AUGMENTATION DE CAPITAL ANNONCEES

| | |
|---|---|
| BANQUE DE FINANCEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES | 8 |
|---|---|

NOTATION DEFINITIVE D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

| | |
|---------------------|----|
| ENDA TAMWEEL 2024-1 | 11 |
|---------------------|----|

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

| | |
|---------------------|----|
| ENDA TAMWEEL 2024-1 | 12 |
|---------------------|----|

| | |
|---------------------------------------|----|
| VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM | 18 |
|---------------------------------------|----|

ANNEXE I

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE (MISE A JOUR EN DATE DU 30/04/2024)

ANNEXE II

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31DECEMBRE 2023

- ESSOUKNA
- LAND'OR
- ONE TECH HOLDING (INDIVIDUELS)
- ONE TECH HOLDING (CONSOLIDÉS)
- SOCIETE IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS -SIMPAR-
- FCP AFEK CEA
- LA GENERALE OBLIG-SICAV
- SICAV BH CAPITALISATION
- SICAV BH OBLIGATAIRE
- FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I
- FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II
- FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III
- FCPR MOURAFIK I
- FCPR MOURAFIK II

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SICAV AXIS TRESORERIE

Société d'Investissement à Capital Variable

Agrément du CMF n°01-2003 du 13 mai 2003

Siège Social : Yasmine Tower-Bloc C- 6^{ème} étage
Boulevard de la Terre-Centre Urbain Nord-1082 Tunis

SICAV AXIS TRESORERIE porte à la connaissance de ses actionnaires que son Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le **lundi 27 mai 2024 à 10h00** au siège social de la société sis à l'Immeuble Yasmine Tower - Bloc C- 6^{ème} étage - Centre Urbain Nord- 1082 Tunis, à l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration relatif à l'exercice 2023 ;
2. Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes relatifs à l'exercice 2023 ;
3. Approbation du rapport du Conseil d'administration et des états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 ;
4. Affectation des résultats de l'exercice 2023 ;
5. Fixation du montant des jetons de présence à allouer aux administrateurs ;
6. Quitus aux administrateurs pour leur gestion durant l'exercice 2023 ;
7. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

2024 – AS – 0511

AVIS DES SOCIETES

COMMUNIQUE DE PRESSE

Tunisie Leasing et Factoring

Siège social : Avenue Hédi KARRY, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis

Tunisie Leasing et Factoring a le plaisir d'informer ses honorables actionnaires que son Assemblée Générale Ordinaire, réunie le 29 avril 2024, a fixé le montant des dividendes relatifs à l'exercice 2023 à **1,100 Dinar par action** divisé comme suit :

- Dividendes provenant des capitaux propres de 2013 et antérieurs : 0,493 Dinar.
- Dividendes provenant des résultats reportés postérieurs à 2013 : 0,607 Dinar.

La date de mise en paiement est fixée pour le **17 mai 2024**.

2024 – AS – 0512

AVIS DES SOCIETES(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

SOCIETE TUNISIE PROFILES ALUMINIUM -TPR-

Siège social : Rue des Usines Z.I Sidi Rezig – 2033 Mégrine

Le Conseil d'Administration de la société Tunisie Profilés Aluminium « TPR » SA, réuni le Lundi 22 Avril 2024 a examiné le rapport d'activité de la société et a arrêté les états financiers relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2023 qui font ressortir :

- Un résultat individuel net de 29,629 MDT en 2023 contre 22 ,881 MDT en 2022, soit une progression de (+29%).
- Un résultat consolidé net de 41,345 MDT en 2023 contre 28,965MDT en 2022, soit une progression de (+43%).

Le Conseil d'Administration a décidé de :

- 1- Proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire la distribution d'un dividende de 0,400 Dinar par action.
- 2- Convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire pour le Mardi 28 Mai 2024 à l'Institut Arabe des Chefs d'Entreprise (Maison de l'Entreprise) aux Berges du Lac à 15 heures.

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

AVIS DES SOCIETES(*)

COMMUNIQUE DE PRSSE

Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « S.N.M.V.T » MONOPRIX

Siège social : 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 - 2014 Mégrine

La SNMVT-MONOPRIX, informe ses actionnaires que son Conseil d'Administration s'est réuni le lundi 29 avril 2024 pour passer en revue l'activité de la société relative à l'année 2023 et arrêter les états financiers y afférents. Il en ressort ce qui suit :

- Un chiffre d'affaires HT individuel de la SNMVT égal à 684.081.159 DT soit une augmentation de 9.1 % par rapport à l'année 2022.
- Un résultat individuel net d'impôt de 5.875.127 DT et un résultat net de l'ensemble consolidé part du groupe de 1.013.684 DT

Le Conseil d'Administration a décidé de convoquer la prochaine Assemblée Générale Ordinaire pour le mercredi 12 juin 2024 à 10h à l'IACE aux berges du Lac, de publier les états financiers individuels et consolidés de la société ainsi que les rapports général et spécial des commissaires aux comptes et de proposer la distribution d'un dividende de 0,100DT par action.

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

AVIS DES SOCIETES

PAIEMENT DE DIVIDENDES

FCP AFEK CEA

Fonds Commun de Placement en Valeurs Mobilières
Agrément du CMF n°46-2010 du 22 décembre 2010

Adresse : Résidence Ines –Boulevard de la Terre
Centre Urbain Nord- 1080 Tunis Mahrajène

En application de la décision de son conseil d'administration du 28 mars 2024, la TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT « TSI », gestionnaire de FCP AFEK CEA porte à la connaissance des porteurs de parts dudit fonds qu'elle met en paiement au titre de l'exercice 2023, un dividende de **2,252 dinars** par part.

Ce dividende est payable à partir du **07 mai 2024**, auprès des agences de la TSI et aux guichets du dépositaire TUNISIAN SAUDI BANK « TSB » (ex STUSIDBANK).

OPTION

IL est réservé aux porteurs de parts la faculté de réinvestir en parts **FCP AFEK CEA** le montant de ce dividende, dès sa mise en paiement.

AVIS DES SOCIETES**REDUCTION ET AUGMENTATION DE CAPITAL ANNONCEES****BANQUE DE FINANCEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES****Société anonyme au capital de 100.000.000 Dinars****Siège social : 34 rue Hédi Karray – Centre urbain nord, 1004 El Menzah IV- Tunis.****Identifiant Unique: 0908910A****RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :**

L’Assemblée Générale Extraordinaire de la Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises, réunie le 28 mars 2024, a décidé, et d’une manière simultanée :

1. De réduire le capital de la Banque de 100 000 000 dinars à 10 000 000 dinars et ce, par la réduction de la valeur nominale des actions de la Banque de **dix (10) dinars à un (01) dinar**;
2. D’augmenter le capital de la Banque d’un montant égal à 59 060 628, 521 dinars et ce, par voie de compensation des créances certaines, liquides et exigibles au profit de l’Etat tunisien et provenant de la totalité des dettes de la Banque au titre de la ligne de crédit japonaise rétrocédée à la Banque en date du 15 mars 2008.

En exécution de l’opération d’augmentation du capital, réservée exclusivement à l’Etat tunisien, l’Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la création de 59 060 629 actions nouvelles attribuées totalement à l’Etat tunisien pour un prix d’émission égal à 1 dinar l’action. **La différence en millimes, s’levant à 479 millimes, est considérée comme faisant partie des charges liées aux opérations de réduction et d’augmentation de capital.**

| Désignation | Nombre d’actions | Montant de la dette converti |
|---------------|------------------|------------------------------|
| Etat tunisien | 59 060 629 | 59 060 629 Dinars |

Le capital social de la société sera, ainsi, porté de 10 000 000 dinars à 69 060 629 dinars.

La même assemblée a également précisé que la réalisation de la présente opération de réduction et d’augmentation de capital de la Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises nécessite l’obtention des agréments requis conformément à la réglementation en vigueur régissant les banques.

Ladite Assemblée a délégué au Conseil d’administration tous pouvoirs en vue de réaliser les deux opérations ci-dessus citées, à savoir la réduction et l’augmentation du capital de la Banque et d’en constater la réalisation.

Droit préférentiel de souscription:

L’Assemblée Générale Extraordinaire du 28 mars 2024 a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l’augmentation du capital.

BUT DE L'OPERATION :

Cette opération vient en application des dispositions de l'article 31 de la loi de finances pour l'année 2024 et de la Décision de la Commission d'Assainissement et de Restructuration des Entreprises à Participation Publique (CAREPP) du 02 novembre 2023 et a principalement pour objectif de réajuster la structure financière de la Banque et de la redresser en réduisant les pertes et de préparer la Banque à une nouvelle phase de développement.

CARACTERISTIQUES DE LA REDUCTION DU CAPITAL :

Caractéristiques de la réduction :

Baisse de la valeur nominale de dix (10) dinars à un (01) dinar.

Montant de la réduction : 90 000 000 Dinars.

Capital après réduction : 10 000 000 Dinars divisé en 10 000 000 actions de un (01) dinar chacune.

But de la réduction : rétablir l'équilibre entre le capital et les actifs de la Banque ayant subi une détérioration à cause des pertes.

CARACTERISTIQUES DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL :

Montant de l'augmentation : 59 060 629 dinars.

Nombre d'actions émises : 59 060 629 actions.

Valeur d'émission : 1 dinar l'action.

Forme des actions émises : nominative.

Catégorie : ordinaire

Capital social après augmentation : 69 060 629 Dinars divisé en 69 060 629 d'une valeur nominale de 1 dinar chacune.

Prix d'émission : Les actions nouvelles sont émises au pair, soit un (01) dinar l'action.

Jouissance des actions : Les 59 060 629 actions nouvelles émises jouiront des mêmes droits que les actions anciennes.

Délai de souscription : Le délai de souscription est de 30 jours qui commence à courir à partir de la date de parution au journal officiel de la République Tunisienne de la notice d'information relative à l'augmentation de capital.

Structure du capital après réduction et augmentation

| | Capital avant réduction & augmentatio n | % | Réduction de 90% | Augmentation par la conversion de la totalité des dettes de la Banque à l'égard de l'Etat au titre de la ligne de crédit japonaise | Capital après réduction & augmentatio n | % après réduction & augmentatio n |
|---|--|------|--------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Etat tunisien | 59 999 960 | 60 % | 5 999 996 | 59 060 629 | 65 060 629 | 94,2% |
| Groupe Chimique tunisien | 22 000 000 | 22 % | 2 200 000 | - | 2 200 000 | 3,2% |
| Société nationale de Télécommunication – Tunisie télécom | 10 000 000 | 10 % | 1 000 000 | - | 1 000 000 | 1,4% |
| Office des Aéroports civils et Aériens | 6 000 000 | 6% | 600 000 | - | 600 000 | 0,9% |
| Office de Commerce de Tunisie | 2 000 000 | 2% | 200 000 | - | 200 000 | 0,3% |
| Société Tunisienne de Garantie | 20 | - | 2 | - | 2 | 0,0% |
| Président du Conseil d'administration | 20 | - | 2 | - | 2 | 0,0% |
| | <u>100 000 000</u> | | <u>10 000 000</u> | <u>59 060 629</u> | <u>69 060 629</u> | <u>100 %</u> |

2024 – AS – 0516

AVIS DES SOCIETES

NOTATION DEFINITIVE D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

**Emprunt Obligataire
«ENDA Tamweel 2024-1»**

TUNISIE VALEURS, l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération d'émission de l'emprunt obligataire « **ENDA Tamweel 2024-1** » porte à la connaissance du public que l'agence de notation Fitch Ratings a publié sur son site en date du **29/04/2024** la notation définitive relative à cette émission. Ainsi, ledit emprunt est noté à long terme **BBB (tun)** selon l'échelle de notation de l'agence.

Ci-après le lien de cette notation :

<https://www.fitchratings.com/research/non-bank-financial-institutions/fitch-assigns-endatamweel-notes-final-bbb-tun-rating-29-04-2024>

2024 – AS – 0517

AVIS DES SOCIETES

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : **Le visa du CMF n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2023, pour tout placement sollicité après le 30/04/2024.**

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

**Emprunt Obligataire
«ENDA Tamweel 2024-1»**

Décisions à l'origine de l'émission :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société ENDA Tamweel réunie le **23/06/2022** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires par appel public à l'épargne et/ou privé pour un montant global maximum de 300 millions de dinars dans un délai ne dépassant pas le 31/12/2024 et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Le Conseil d'Administration réuni le **24/01/2024** a approuvé l'émission d'un emprunt obligataire par appel public à l'épargne « ENDA Tamweel 2024-1 » selon les conditions suivantes :

Montant : 40 millions de dinars, susceptible d'être porté à 50 millions de dinars

Taux d'intérêts :

- Taux fixe : une fourchette avec un minimum de 10% brut l'an et un maximum de 13% brut l'an ;
- Taux variable : TMM+2,00% brut l'an au minimum et TMM+4,00% brut l'an au maximum.

Durée : de 5 à 10 ans

Le Conseil d'Administration a également chargé la Direction Générale de fixer les conditions définitives de l'emprunt à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et les taux d'intérêt de l'emprunt comme suit :

- Catégorie A : 10,80% et/ou TMM + 2,90% brut l'an sur 5 ans ;
- Catégorie B : 11,00% et/ou TMM + 3,15% brut l'an sur 7 ans dont 2 années de grâce.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :

Montant :

L'emprunt obligataire « ENDA Tamweel 2024-1 » est d'un montant de 40 Millions de dinars, susceptible d'être porté à 50 Millions de dinars, divisé en 400 000 obligations, susceptibles d'être portées à 500 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « ENDA Tamweel 2024-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire seront ouvertes le **10/05/2024** et clôturées sans préavis au plus tard le **24/07/2024**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (50 000 000 DT) est intégralement souscrit.

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

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 500 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 40 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **24/07/2024**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 40 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **24/07/2024**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **07/08/2024** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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

Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **10/05/2024** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence de Tunis Centre Urbain Nord, Agence de Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Menzeh 6, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax) et des autres intermédiaires en Bourse.

But de l'émission :

ENDA Tamweel a décidé d'émettre cet emprunt obligataire par appel public à l'épargne dans le cadre d'une stratégie visant la consolidation de ses ressources à moyen et long terme et ce, afin de soutenir le développement de son activité dans les meilleures conditions.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

- **Dénomination de l'emprunt :** « ENDA Tamweel 2024-1 »
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des titres :** Nominatives.
- **Catégorie des titres :** Ordinaire.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés :** Code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.
- **Modalités et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur au présent emprunt obligataire recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par ENDA Tamweel, mentionnant la catégorie choisie ainsi que la quantité y afférente.

Prix de souscription d'émission et modalités de paiement:

Les obligations souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts :

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

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **24/07/2024**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **24/07/2024**.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations « **ENDA Tamweel 2024-1** » seront offertes à des durées et des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

Pour la catégorie A d'une durée de 5 ans :

- Taux fixe : Taux annuel brut de **10,80%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
- Taux variable : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,90%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 290 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de juillet de l'année N-1 au mois de juin de l'année N.

Pour la catégorie B d'une durée de 7 ans dont 2 années de grâce :

- Taux fixe : Taux annuel brut de **11,00%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
- Taux variable : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +3,15%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 315 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de juillet de l'année N-1 au mois de juin de l'année N.

Le souscripteur choisira, lors de la souscription, la catégorie et le type de taux à adopter.

Amortissement-remboursement :

Toutes les obligations émises sous les catégories A et B sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la 1^{ère} année pour la catégorie A et à la 3^{ème} année pour la catégorie B.

L'emprunt sera amorti en totalité le **24/07/2029** pour la catégorie A et le **24/07/2031** pour la catégorie B.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Paiement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **24 juillet** de chaque année.

Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **24/07/2025**.

Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts aura lieu le **24/07/2025** et le premier remboursement en capital aura lieu le **24/07/2027**.

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

Taux de rendement actuel (souscription à taux fixe) :

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de **10,80%** l'an pour la catégorie A et de **11,00%** l'an pour la catégorie B.

Marge actuarielle (souscription à taux variable) :

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

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de mars 2024 à titre indicatif, qui est égale à 7,991% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 10,891% pour la catégorie A et de 11,141% pour la catégorie B. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,90%** pour la catégorie A et de **3,15%** pour la catégorie B et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

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

Durée totale:

Les obligations de l'emprunt obligataire « **ENDA Tamweel 2024-1** » sont émises pour une durée de :

- **5 ans** pour la catégorie A ;
- **7 ans dont 2 années de grâce** pour la catégorie B.

Durée de vie moyenne:

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

- **3 ans** pour la catégorie A ;
- **5 ans** pour la catégorie B.

Duration de l'emprunt :

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration est de :

- **2,638 années** pour la catégorie A
- **4,037 années** pour la catégorie B.

Garantie :

Le présent emprunt ne fait aucune mention de garantie.

Notation de la société :

En date du **11/10/2023**, Fitch Ratings a relevé la note nationale à long terme attribuée à ENDA Tamweel de BBB- (tun) à **BBB (tun)** avec perspective stable. L'agence de notation a confirmé la note nationale à court terme à **F3 (tun)**.

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

<https://www.fitchratings.com/research/non-bank-financial-institutions/fitch-affirms-national-ratings-of-eight-tunisian-nbfis-upgrades-enda-to-bbb-tun-11-10-2023>

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **11/04/2024** une notation **provisoire à long terme BBB (tun) (EXP)** à l'emprunt obligataire « ENDA Tamweel 2024-1 » objet de la présente note d'opération.

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

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

Mode de placement :

L'emprunt obligataire « ENDA Tamweel 2024-1 » est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à tout investisseur intéressé aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence Tunis Centre Urbain Nord, Agence Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Menzeh 6, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax) et des autres intermédiaires en Bourse.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations :

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

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

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

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

Fiscalité des titres :

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

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

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

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

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

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue de registre des obligations de l'emprunt « ENDA Tamweel 2024-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **TUNISIE CLEARING**. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis par ce dernier ainsi que la quantité y afférente.

Marché des titres :

Il n'existe pas des titres de même catégorie qui sont cotés ni sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis ni sur des marchés de titres étrangers.
Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, ENDA Tamweel s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse TUNISIE VALEURS de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt «ENDA Tamweel 2024-1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

ENDA Tamweel s'engage, dès la clôture de l'emprunt « ENDA Tamweel 2024-1 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Tribunal compétent en cas de litige :

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

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

La souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à des taux fixes.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF en date du **24/04/2024** sous le n°**24-1129**, du document de référence « ENDA Tamweel 2024 » enregistré auprès du CMF en date du **24/04/2024** sous le n°**24-003** ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2023, pour tout placement sollicité après le 30/04/2024.

La note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la société ENDA Tamweel, Rue de l'Assistance, Cité Khadra, 1003 Tunis, TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en Bourse, Immeuble Integra - Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène, et sur le site internet du CMF : www.cmf.tn.

Les états financiers relatifs à l'exercice 2023 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet au plus tard le 30/04/2024.

| Dénomination | | Gestionnaire | Date d'ouverture | VL au 31/12/2023 | VL antérieure | Dernière VL |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| OPCVM DE CAPITALISATION | | | | | | |
| SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION | | | | | | |
| 1 | TUNISIE SICAV | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 20/07/92 | | 116,483 | 118,857 |
| 2 | SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 16/04/07 | | 161,974 | 165,616 |
| 3 | UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV | UBCI BOURSE | 01/02/99 | | 133,909 | 136,707 |
| 4 | SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE | STB FINANCE | 18/09/17 | | 145,572 | 148,673 |
| 5 | LA GENERALE OBLIG-SICAV | CGI | 01/06/01 | | 139,251 | 141,912 |
| 6 | FIDELITY SICAV PLUS | MAC SA | 27/09/18 | | 142,304 | 145,765 |
| 7 | FINA O SICAV | FINACORP | 11/02/08 | | 133,870 | 135,751 |
| 8 | SICAV AMEN | AMEN INVEST | 01/10/92 | | 53,810 | 54,973 |
| 9 | SICAV BH CAPITALISATION | BH INVEST | 22/09/94 | | 39,375 | 40,317 |
| 10 | POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT | BH INVEST | 06/07/09 | | 134,030 | 137,152 |
| 11 | BTK SICAV | BTK CONSEIL | 16/10/00 | | 117,462 | 120,149 |
| 12 | INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV | UIB FINANCE | 07/10/98 | | 117,320 | 119,916 |
| FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE | | | | | | |
| 13 | FCP SALAMETT CAP | AFC | 02/01/07 | | 20,764 | 21,206 |
| 14 | MCP SAFE FUND | MENA CAPITAL PARTNERS | 30/12/14 | | 142,874 | 146,281 |
| 15 | CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP * | BH INVEST **** | 25/02/08 | | En liquidation | En liquidation |
| 16 | FCP WAFA OBLIGATAIRE CAPITALISATION | TSI | 15/11/17 | | 139,085 | 141,654 |
| 17 | UGFS BONDS FUND | UGFS-NA | 10/07/15 | | 13,339 | 13,539 |
| 18 | FCP BNA CAPITALISATION | BNA CAPITAUX | 03/04/07 | | 199,359 | 203,788 |
| 19 | FCP SALAMETT PLUS | AFC | 02/01/07 | | 13,198 | 13,345 |
| 20 | FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE | SMART ASSET MANAGEMENT | 18/12/15 | | 112,861 | 115,221 |
| 21 | ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE | ATTIJARI GESTION | 23/08/21 | | 116,840 | 119,636 |
| 22 | FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE | BNA CAPITAUX | 03/04/07 | | 16,275 | 16,645 |
| 23 | FCP AFC AMANEIT | AFC | 12/09/23 | | 102,479 | 105,239 |
| 24 | FCP LEPTIS OBLIGATAIRE CAP | LEPTIS ASSET MANAGEMENT | 25/04/24 | - | 100,074 | 100,080 |
| FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | |
| 25 | FCP MAGHREBIA PRUDENCE | UFI | 23/01/06 | | 2,191 | 2,236 |
| SICAV MIXTES DE CAPITALISATION | | | | | | |
| 26 | SICAV PLUS | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 17/05/93 | | 71,403 | 72,447 |
| 27 | SICAV PROSPERITY | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 25/04/94 | | 151,452 | 149,862 |
| 28 | SICAV OPPORTUNITY | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 11/11/01 | | 110,803 | 110,377 |
| 29 | AMEN ALLIANCE SICAV | AMEN INVEST | 17/02/20 | | 124,282 | 126,688 |
| FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE | | | | | | |
| 30 | FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | 02/04/08 | | 156,441 | 159,363 |
| 31 | FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | 02/04/08 | | 590,491 | 599,150 |
| 32 | FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE | MAXULA BOURSE | 15/10/08 | | 144,009 | 138,889 |
| 33 | FCP KOUNOUZ | TSI | 28/07/08 | | 200,676 | 199,582 |
| 34 | FCP VALEURS AL KAOUTHER | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 06/09/10 | | 104,179 | 106,936 |
| 35 | FCP VALEURS MIXTES | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 09/05/11 | | 147,938 | 147,328 |
| 36 | MCP CEA FUND | MENA CAPITAL PARTNERS | 30/12/14 | | 172,750 | 179,097 |
| 37 | MCP EQUITY FUND | MENA CAPITAL PARTNERS | 30/12/14 | | 157,666 | 163,459 |
| 38 | FCP VALEURS CEA | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 04/06/07 | | 25,461 | 25,326 |
| 39 | STB EVOLUTIF FCP | STB FINANCE | 19/01/16 | | 105,718 | 105,319 |
| 40 | FCP GAT VIE MODERE | GAT INVESTISSEMENT | 29/04/22 | | 1,089 | 1,106 |
| 41 | FCP GAT VIE CROISSANCE | GAT INVESTISSEMENT | 29/04/22 | | 1,077 | 1,111 |
| FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | |
| 42 | FCP AXIS CAPITAL PRUDENT | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | 05/02/04 | | 2 523,691 | 2 565,074 |
| 43 | FCP CEA MAXULA | MAXULA BOURSE | 04/05/09 | | 237,303 | 234,190 |
| 44 | FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE | UFI | 23/01/06 | | 3,183 | 3,262 |
| 45 | FCP MAGHREBIA MODERE | UFI | 23/01/06 | | 2,838 | 2,910 |
| 46 | UGFS ISLAMIC FUND | UGFS-NA | 11/12/14 | | 52,948 | 48,117 |
| 47 | FCP HAYETT MODERATION | AMEN INVEST | 24/03/15 | | 1,443 | 1,461 |
| 48 | FCP HAYETT PLENITUDE | AMEN INVEST | 24/03/15 | | 1,240 | 1,253 |
| 49 | FCP HAYETT VITALITE | AMEN INVEST | 24/03/15 | | 1,245 | 1,249 |
| 50 | FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS | MAC SA | 19/05/17 | | 15,405 | 16,121 |
| 51 | FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 06/11/17 | | 11,679 | 11,564 |
| 52 | FCP ILBOURSA CEA | MAC SA | 21/06/21 | | 15,208 | 16,040 |
| 53 | FCP VALEURS SERENITE 2028 | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 17/04/23 | | 5 143,999 | 5 182,387 |
| SICAV ACTIONS DE CAPITALISATION | | | | | | |
| 54 | UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV | UBCI BOURSE | 10/04/00 | | 94,943 | 95,758 |
| FCP ACTIONS DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | |
| 55 | FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS | UFI | 15/09/09 | | 1,247 | 1,259 |

OPCVM DE DISTRIBUTION

| Dénomination | Gestionnaire | Date d'ouverture | Dernier dividende | | VL au 31/12/2023 | VL antérieure | Dernière VL |
|--|----------------------------------|------------------|-------------------|---------|------------------|---------------|-------------|
| | | | Date de paiement | Montant | | | |
| SICAV OBLIGATAIRES | | | | | | | |
| 56 SANADETT SICAV | AFC | 01/11/00 | 18/05/23 | 3,846 | 112,492 | 114,619 | 114,643 |
| 57 AMEN PREMIÈRE SICAV | AMEN INVEST | 10/04/00 | 23/05/23 | 5,459 | 101,715 | 103,588 | 103,605 |
| 58 AMEN TRESOR SICAV | AMEN INVEST | 10/05/06 | 25/05/23 | 5,974 | 108,976 | 111,414 | 111,435 |
| 59 ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV | ATTIJARI GESTION | 01/11/00 | 22/05/23 | 5,520 | 106,522 | 108,729 | 108,752 |
| 60 TUNISO-EMIRATIE SICAV | AUTO GERE | 07/05/07 | 30/05/23 | 6,786 | 107,814 | 110,252 | 110,272 |
| 61 SICAV AXIS TRÉSORERIE | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | 01/09/03 | 30/05/23 | 5,601 | 111,530 | 113,714 | 113,733 |
| 62 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV | BNA CAPITAUX | 06/01/97 | 11/05/23 | 5,881 | 108,204 | 110,572 | 110,593 |
| 63 SICAV TRESOR | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 03/02/97 | 22/04/24 | 7,041 | 105,763 | 101,064 | 101,083 |
| 64 CAP OBLIG SICAV | COFIB CAPITAL FINANCE | 17/12/01 | 21/03/23 | 5,805 | 108,991 | 111,281 | 111,301 |
| 65 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV | MAC SA | 20/05/02 | 31/05/23 | 4,635 | 109,856 | 112,291 | 112,374 |
| 66 MAXULA PLACEMENT SICAV | MALULA BOURSE | 02/02/10 | 30/05/23 | 4,074 | 107,593 | 109,721 | 109,736 |
| 67 SICAV RENDEMENT | SBT | 02/11/92 | 15/03/24 | 6,300 | 107,384 | 103,395 | 103,414 |
| 68 SICAV BH OBLIGATAIRE | BH INVEST | 10/11/97 | 15/05/23 | 5,617 | 106,088 | 108,576 | 108,598 |
| 69 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV | SMART ASSET MANAGEMENT | 05/06/08 | 30/05/23 | 3,038 | 108,299 | 109,822 | 109,831 |
| 70 SICAV L'ÉPARGNANT | STB FINANCE | 20/02/97 | 16/05/23 | 5,547 | 105,957 | 108,045 | 108,118 |
| 71 AL HIFADH SICAV | TSI | 15/09/08 | 30/05/23 | 4,939 | 102,982 | 104,400 | 104,415 |
| 72 SICAV ENTREPRISE | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 01/08/05 | 22/04/24 | 5,482 | 109,844 | 106,472 | 106,487 |
| 73 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV | UBCI BOURSE | 15/11/93 | 16/04/24 | 6,058 | 105,470 | 101,574 | 101,592 |
| FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE | | | | | | | |
| 74 FCP AXIS AAA | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | 10/11/08 | 11/05/23 | 3,983 | 115,302 | 116,727 | 116,738 |
| 75 FCP HELION MONEO | HELION CAPITAL | 31/12/10 | 26/05/23 | 5,614 | 107,664 | 110,100 | 110,135 |
| 76 FCP OBLIGATAIRECAPITAL PLUS | STB FINANCE | 20/01/15 | 30/05/23 | 5,394 | 111,628 | 113,897 | 113,976 |
| 77 FCP SMART CASH | SMART ASSET MANAGEMENT | 13/03/23 | 04/04/24 | 7,810 | 107,851 | 102,893 | 102,915 |
| 78 FCP GAT OBLIGATAIRE | GAT INVESTISSEMENT | 31/08/23 | - | - | 1 015,847 | 1 037,696 | 1 037,902 |
| 79 FCP SMART CASH PLUS | SMART ASSET MANAGEMENT | 29/01/24 | - | - | - | 10 200,511 | 10 203,341 |
| 80 FCP LEPTIS OBLIGATAIRE | LEPTIS ASSET MANAGEMENT | 25/04/24 | - | - | - | 100,074 | 100,080 |
| FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | | |
| 81 FCP HELION SEPTIM | HELION CAPITAL | 07/09/18 | 26/05/23 | 7,009 | 111,235 | 113,702 | 113,869 |
| 82 FCP HELION SEPTIM II | HELION CAPITAL | 22/12/23 | - | - | 99,895 | 102,205 | 102,363 |
| SICAV MIXTES | | | | | | | |
| 83 ARABIA SICAV | AFC | 15/08/94 | 18/05/23 | 1,083 | 62,861 | 58,088 | 57,902 |
| 84 SICAV BNA | BNA CAPITAUX | 14/04/00 | 11/05/23 | 3,243 | 111,593 | 115,577 | 115,559 |
| 85 SICAV SECURITY | COFIB CAPITAL FINANCE | 26/07/99 | 21/03/23 | 0,777 | 17,940 | 18,311 | 18,295 |
| 86 SICAV CROISSANCE | SBT | 27/11/00 | 15/03/24 | 15,604 | 329,803 | 326,922 | 326,209 |
| 87 STRATÉGIE ACTIONS SICAV | SMART ASSET MANAGEMENT | 01/03/06 | 22/04/24 | 51,435 | 2 266,898 | 2 291,488 | 2 292,589 |
| 88 SICAV L'INVESTISSEUR | STB FINANCE | 30/03/94 | 25/05/23 | 2,910 | 70,568 | 69,690 | 69,867 |
| 89 SICAV AVENIR | STB FINANCE | 01/02/95 | 18/05/23 | 2,266 | 56,146 | 55,942 | 56,061 |
| 90 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV | UBCI BOURSE | 17/05/99 | 16/04/24 | 1,712 | 108,631 | 107,570 | 107,583 |
| FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE | | | | | | | |
| 91 FCP IRADETT 50 | AFC | 04/11/12 | 18/05/23 | 0,205 | 11,437 | 10,630 | 10,602 |
| 92 FCP IRADETT CEA | AFC | 02/01/07 | 18/05/23 | 1,450 | 16,704 | 17,264 | 17,257 |
| 93 ATTJARI FCP CEA | ATTIJARI GESTION | 30/06/09 | 29/05/23 | 0,509 | 17,930 | 17,818 | 17,797 |
| 94 ATTJARI FCP DYNAMIQUE | ATTIJARI GESTION | 01/11/11 | 29/05/23 | 0,410 | 15,723 | 15,697 | 15,674 |
| 95 FCP DELTA EPARGNE ACTIONS | STB FINANCE | 08/09/08 | 30/05/23 | 6,034 | 105,039 | 105,638 | 105,853 |
| 96 FCP AL IMTIEZ | TSI | 01/07/11 | 25/04/24 | 2,315 | 90,783 | 86,583 | 86,774 |
| 97 FCP AFEK CEA | TSI | 01/07/11 | 03/05/23 | 0,381 | 94,735 | 93,127 | 93,301 |
| 98 TUNISIAN PRUDENCE FUND | UGFS-NA | 02/01/12 | 29/05/23 | 3,820 | 106,369 | 107,604 | 107,694 |
| 99 UBCI - FCP CEA | UBCI BOURSE | 22/09/14 | 11/04/23 | 3,291 | 100,033 | 100,760 | 100,500 |
| 100 FCP SMART CEA ** | SMART ASSET MANAGEMENT | 06/01/17 | 14/08/23 | 0,280 | 11,001 | 11,254 | 11,259 |
| 101 FCP BH CEA | BH INVEST | 18/12/17 | 12/02/24 | 5,182 | 104,393 | 97,436 | 97,284 |
| 102 FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS *** | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 15/01/07 | 22/04/24 | 2,222 | 78,463 | 74,748 | 74,522 |
| FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | | |
| 103 FCP AMEN CEA | AMEN INVEST | 28/03/11 | 26/05/22 | 2,183 | 90,370 | 93,098 | 93,082 |
| 104 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF | HELION CAPITAL | 31/12/10 | 26/05/23 | 0,995 | 124,098 | 126,467 | 126,470 |
| 105 FCP HELION ACTIONS PROACTIF | HELION CAPITAL | 31/12/10 | 27/05/22 | 0,963 | 151,568 | 155,653 | 155,545 |
| 106 FCP OPTIMA | BNA CAPITAUX | 24/10/08 | - | - | 156,449 | 159,929 | 161,145 |
| 107 MAC CROISSANCE FCP | MAC SA | 15/11/05 | 29/05/23 | 2,186 | 196,794 | 200,779 | 202,150 |
| 108 MAC EQUILIBRE FCP | MAC SA | 15/11/05 | 29/05/23 | 2,072 | 186,237 | 189,715 | 190,926 |
| 109 MAC ÉPARGNANT FCP | MAC SA | 15/11/05 | 29/05/23 | 5,548 | 181,047 | 187,117 | 188,432 |
| 110 MAC EPARGNE ACTIONS FCP | MAC SA | 20/07/09 | 29/05/23 | 0,240 | 25,149 | 25,766 | 26,121 |
| 111 MAC HORIZON 2032 FCP | MAC SA | 16/01/23 | 12/03/24 | 872,459 | 10 866,132 | 10 628,471 | 10 707,714 |
| 112 FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES | TRADERS INVESTMENT MANAGERS | 03/03/10 | 27/05/20 | 0,583 | 139,448 | 136,206 | 136,406 |
| 113 FCP AMEN SELECTION | AMEN INVEST | 04/07/17 | 12/07/23 | 3,189 | 97,599 | 99,846 | 99,341 |
| 114 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 12/11/18 | 22/04/24 | 137,674 | 4 947,705 | 4 924,884 | 4 874,962 |
| 115 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE | SBT | 11/02/19 | 05/04/24 | 0,401 | 10,736 | 10,525 | 10,625 |
| 116 FCP SECURITE | BNA CAPITAUX | 27/10/08 | 29/05/23 | 7,634 | 173,918 | 175,914 | 177,043 |
| 117 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | 16/05/16 | 22/04/24 | 377,263 | 11 448,885 | 11 011,991 | 11 128,966 |
| 118 FCP GAT PERFORMANCE | GAT INVESTISSEMENT | 29/04/22 | 24/05/23 | 302,359 | 10 487,634 | 10 710,121 | 10 765,892 |
| 119 FCP JASMIN 2033 | MAXULA BOURSE | 13/03/23 | 22/03/24 | 774,496 | 10 761,297 | 10 340,280 | 10 365,328 |
| 120 MAC HORIZON 2033 FCP | MAC SA | 08/05/23 | 12/03/24 | 646,688 | 10 636,069 | 10 454,013 | 10 518,636 |
| 121 FCP FUTURE 10 | MAXULA BOURSE | 26/06/23 | 05/04/24 | 509,993 | 10 503,745 | 10 359,100 | 10 385,356 |
| 122 FCP PROSPER + CEA | BTK CONSEIL | 12/02/24 | - | - | - | 10,177 | 10,211 |
| FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE | | | | | | | |
| 123 FCP INNOVATION | STB FINANCE | 20/01/15 | 30/05/23 | 5,330 | 126,098 | 126,034 | 126,581 |
| FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE | | | | | | | |
| 124 FCP SMART TRACKER FUND | SMART ASSET MANAGEMENT | 03/01/23 | - | - | 1 033,783 | 1 045,807 | 1 053,905 |

OPCVM en liquidation anticipée

** Initialement dénommée CGF TUNISIE ACTIONS FCP

*** La Valeur Liquidative de FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS a été divisée par deux depuis le 04/08/2023

**** BH INVEST a été désigné comme chargé de l'expédition des affaires courantes de la CGF

COMMUNIQUE

Il est porté à la connaissance du public et des intermédiaires en bourse qu'à la suite de sa mise à jour par la radiation du Marché principal de la Cote de la Bourse et le transfert au marché Hors-cote de la société « SERVICOM », par l'insertion de la société « ENDA Tamweel » et par l'ouverture au public du fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée « FCPR PROGRESS FUND », 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 Maghrebia S.A | Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS- | 71 788 800 |
| 7.Assurances Maghrebia Vie | 24, rue du Royaume d'Arabie Saoudite 1002 Tunis | 71 155 700 |
| 8. Attijari Leasing | Rue du Lac d'Annecy - 1053 Les Berges du Lac- | 71 862 122 |
| 9. Automobile Réseau Tunisien et Services -ARTES- | 39, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS- | 71 841 100 |
| 10. Banque Attijari de Tunisie "Attijari bank" | 24, Rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord - 1080 Tunis - | 70 012 000 |
| 11.Banque de Tunisie "BT" | 2, rue de Turquie -1000 TUNIS- | 71 332 188 |
| 12. Banque de Tunisie et des Emirats S.A "BTE" | Boulevard Beji Caid Essebsi -lot AFH- DC8, Centre Urbain Nord -1082 TUNIS- | 71 112 000 |
| 13. Banque Internationale Arabe de Tunisie "BIAT" | 70-72, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS- | 71 340 733 |
| 14.Banque Nationale Agricole "BNA BANK" | Avenue Mohamed V 1002 Tunis | 71 830 543 |
| 15.Best Lease | 54, Avenue Charles Nicolles Mutuelle ville -1002 Tunis- | 71 799 011 |
| 16.BH ASSURANCE | Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis | 71 948 700 |
| 17. BH BANK | 18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis | 71 126 000 |
| 18.BH Leasing | Rue Zohra Faiza-Immeuble BH Assurance, Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène- | 71 189 700 |
| 19.Carthage Cement | Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis- | 71 964 593 |
| 20.Cellcom | 25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana- | 71 941 444 |
| 21. City Cars | 31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette- | 36 406 200 |
| 22. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE" | 45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS- | 71 792 211 |
| 23. Compagnie Internationale de Leasing "CIL" | 16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis- | 71 336 655 |
| 24. Délice Holding | Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis- | 71 964 969 |
| 25.Electrostar | Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous | 71 396 222 |
| 26.Essoukna | 46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS - | 71 843 511 |
| 27.EURO-CYCLES | Zone Industrielle Kalâa Kébira -4060 Sousse- | 73 342 036 |
| 28. Générale Industrielle de Filtration - GIF - | Km 35, GP1- 8030 Grombalia - | 72 255 844 |
| 29.Hannibal Lease S.A | Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Leman, Les Berges du Lac – Tunis-1053 | 71 139 400 |

| | | |
|--|---|------------|
| 30. L'Accumulateur Tunisien ASSAD | Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous- | 71 381 688 |
| 31. Les Ciments de Bizerte | Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte- | 72 510 988 |
| 32.Maghreb International Publicité « MIP » | Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Charguia 2, BP 2035, Tunis. | 31 327 317 |
| 33.Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS- | Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax- | 74 468 044 |
| 34. OFFICEPLAST | Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis | 78 564 155 |
| | 16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana. | |
| 35. One Tech Holding | | 70 102 400 |
| 36. Placements de Tunisie -SICAF- | 2, rue de Turquie -1000 TUNIS- | 71 332 188 |
| 37.Poulina Group Holding | GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous | 71 454 545 |
| 38. SANIMED | Route de Gremda Km 10.5-BP 68 Markez Sahnoun -3012 Sfax - | 74 658 777 |
| 39.SMART TUNISIE S.A | 9, Bis impasse n°3, rue 8612 Z.I, Charguia 1-2035 Tunis | 71 115 600 |
| 40. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas- | 5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis- | 71 809 222 |
| 41.Société Atelier du Meuble Intérieurs | Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis - | 71 854 666 |
| 42. Société Chimique "ALKIMIA" | 11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE- | 71 792 564 |
| 43. Société ENNAKL Automobiles | Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis | 70 836 570 |
| 44. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT" | 5, Boulevard Mohamed El Beji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082- | 71 189 200 |
| 45. Société Immobilière et de Participations "SIMPAR" | 14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS- | 71 840 869 |
| 46. 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 |
| 47. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME- | Zone Industrielle -8030 GROMBALIA- | 72 255 065 |
| 48. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF" | 6, rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère | 71 789 733 |
| 49. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT- | Fondouk Choucha 2013 Ben Arous | 71 381 222 |
| 50.Société LAND'OR | Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous- | 71 366 666 |
| 51. Société Magasin Général "SMG" | 28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001 | 71 126 800 |
| 52.Société Moderne de Céramiques - SOMOCER - | Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS | 73 410 416 |
| 53.Société NEW BODY LINE | Avenue Ali Balhaouane -5199 Mahdia – | 73 680 435 |
| 54. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix) | 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE- | 71 432 599 |
| 55. Société de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF- | Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I -1080 Tunis- | 71 189 200 |
| 56.Société Tawasol Group Holding « TAWASOL » | 20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis- | 71 940 389 |
| 57. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL" | Boulevard de laTerre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis | 71 766 900 |
| 58. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR" | Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage- | 70 837 000 |
| 59. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR" | 9, Rue de Palestine Cité des affaires Kheireddine 2060 La Goulette. | 71 340 866 |
| 60.Société Tunisienne d'Automobiles « STA » | Z.I Borj Ghorbel, la nouvelle médina -2096 Ben Arous- | 31 390 290 |
| 61. Société Tunisienne de Banque "STB" | Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS- | 71 340 477 |
| 62.Société Tunisienne d>Email –SOTEMAIL- | Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir- | 73 410 416 |
| 63. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL" | Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 -1080 TUNIS- | 71 713 100 |
| 64. 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 |
| 65. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP- | Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra | 71 230 400 |

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

II.- SOCIETES ET ORGANISMES NON ADMIS A LA COTE

| Dénomination sociale | Siège social | Tél. |
|--|---|-------------|
| 1.Adwya SA | Route de la Marsa GP 9, Km 14, BP 658 -2070 La Marsa | 71 778 555 |
| 2 Al Baraka Bank Tunisia (EX BEST-Bank) | 90, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS- | 71 790 000 |
| 3. AL KHOUTAF ONDULE | Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX | 74 273 069 |
| 4.Alubaf International Bank –AIB - | Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis- | 70 015 600 |
| 5. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie" | ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac- | 71 861 861 |
| 6. Arike El Médina | 3, Rue El Ksar, Imp1, 3 ^{ème} étage, BP 95, - 3079 Sfax - | |
| 7. Assurances BIAT | Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac-Lac II | 30 300 100 |
| 8. Assurances Multirisques Ittihad S.A -AMI Assurances - | Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis- | 70 026 000 |
| 9. Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA" | Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis - | |
| 10.Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME- | 34, rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV- | 70 102 200 |
| 11. Banque Franco-Tunisienne "BFT" | Rue Aboubakr Echahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS- | 71 903 505 |
| 12. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS" | 56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS- | 71 844 040 |
| 13. Banque Tuniso-Koweitienne -BTK- | 10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS- | 71 340 000 |
| 14. Banque Tuniso-Lybienne « BTL » | 25, avenue Kheireddine Pacha, B.P. 102 -1002 TUNIS- | 71 781 500 |
| 15. Banque Zitouna | 2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram- | 71 164 000 |
| 16. BTK Leasing et Factoring | 11, rue Hédi Nouira, 8 ^{ème} étage -1001 TUNIS- | 70 241 402 |
| 17. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA" | 6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS- | 71 340 916 |
| 18. Citi Bank | 55, avenue Jugurtha -1002 TUNIS- | 71 782 056 |
| 19.Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE" | Immeuble Carte, Lot BC4- Centre Urbain Nord, 1082 Tunis | 71 184 000 |
| 20 .Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE VIE " | Immeuble Carte, Entrée B- Lot BC4-Centre Urbain Nord, 1082 Tunis | 71 184 160 |
| 21 . Compagnie d'Assurances Vie et de Capitalisation "HAYETT" | Immeuble COMAR, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS- | 71 333 400 |
| 22. .Compagnie Méditerranéenne d'Assurances et de Réassurances "COMAR" | 26, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS- | 71 340 899 |
| 23.Compagnie Nouvelle d'Assurance "Attijari Assurance" | Angle rue Winnipeg et Annecy, les Berges du lac | 71 141 420 |
| 24. Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur "COTUNACE" | Rue Borjine (ex 8006), Montplaisir -1073 TUNIS | 71 90 86 00 |

| | | |
|--|---|------------|
| 25.Comptoir National du Plastique | Route de Tunis, km 6,5 AKOUDA | 73 343 200 |
| 26. Comptoir National Tunisien "CNT" | Route de Gabès Km 1,5, Cité des Martyrs -3003 SFAX- | 74 467 500 |
| 27. ELBENE INDUSTRIE SA | Centrale Laitière de Sidi Bou Ali -4040 SOUSSE- | 36 409 221 |
| 28.ENDA Tamweel | Rue de l'assistance, cité El Khadra 1003 Tunis | 71 804 002 |
| 29. Evolution Economique | Route de Monastir -4018 SOUSSE- | 73 227 233 |
| 30.GAT Vie | 92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS- | 71 843 900 |
| 31. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT" | 92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS- | 31 350 000 |
| 32.International Tourism Investment "ITI SICAF" | 9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis - | 71 235 701 |
| 33. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia » | 15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère | 31 331 800 |
| 34.Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS" | Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE- | 73 231 111 |
| 35. Loan and Investment Co | Avenue Ouled Haffouz, Complexe El Mechtele, Tunis | 71 790 255 |
| 36. Meublatex | Route de Tunis -4011 HAMMAM SOUSSE- | 73 308 777 |
| 37. North Africa International Bank -NAIB - | Avenue Kheireddine Pacha Taksim Ennasim -1002 Tunis | 71 950 800 |
| 38. Palm Beach Palace Jerba | Avenue Farhat Hached, BP 383 Houmt Souk -4128 DJERBA- | 75 653 621 |
| 39. Plaza SICAF | Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA- | 71 797 433 |
| 40.QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA- | Rue Cité des Sciences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS- | 36 005 000 |
| 41.Safety Distribution | Résidence El Fel, Rue Hédi Nouira Aiana | 71 810 750 |
| 42.SERVICOM | 65, rue 8610 Z.I Charguia I - 2035 Tunis- | 70 730 250 |
| 43.Société Anonyme Carthage Médical-Centre International Carthage Médical- | Jinen El Ouest, Zone Touristique, -5000 Monastir- | 73 524 000 |
| 44. Société Africaine Distribution Autocar -ADA- | Route El Fejja km2 El Mornaguia –1153 Manouba- | 71 550 711 |
| 45. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO " | Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS- | 70 837 332 |
| 46. Société Agro Technologies « AGROTECH » | Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 ^{ème} étage Sidi Daoud La Marsa | |
| 47. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme | Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba- | 75 657 300 |
| 48.Société Al Majed Investissement SA | Avenue de la Livre Les Berges du Lac II -153 Tunis- | 71 196 950 |
| 49. Société ALMAJED SANTE | Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid - | 36 010 101 |
| 50.Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama » | 63, Avenue Bir Challouf -8000 Nabeul- | 72 285 330 |
| 51. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX » | 5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis- | 71 237 186 |
| 52. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK" | Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeitula, Ezzouhour -1200 KASSERINE- | 77 478 680 |
| 53.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 |
| 54. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR" | Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE- | 75 642 628 |
| 55. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM " | 20, Avenue Taïb Mhiri 2014 Mégrine Riadh | 71 433 318 |
| 56. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM » | Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX- | 74 291 486 |
| 57.Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL" | GP 1 , km 14, Aouinet -GABES- | 75 238 353 |
| 58. Société Groupe GMT « GMT » | Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis- | 72 675 998 |
| 59. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM- | Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX- | 73 221 910 |
| 60.Société Hôtelière KURIAT Palace | Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir | 73 521 200 |
| 61.Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA | Route touristique -4000 SOUSSE - | 73 242 170 |

| | | |
|---|--|------------|
| 62.Société Hôtelière & Touristique "le Marabout" | Boulevard 7 Novembre -Sousse- | 73 226 245 |
| 63.Société Hôtelière & Touristique Syphax | 11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère- | 71 798 211 |
| 64.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA" | Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL- | 72 286 111 |
| 65.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF" | Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Safax | 74 468 190 |
| 66.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX" | Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX- | 74 468 326 |
| 67.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC" | Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX- | 74 677 072 |
| 68.Société Industrielle de Textile "SITEX" | Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL- | 73 455 267 |
| 69.Société LLOYD Vie | Avenue de la Monnaie, Les Berges du Lac 2 | 71 963 293 |
| 70.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA" | Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM- | 78 638 499 |
| 71.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK" | Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah- | 74 486 858 |
| 72. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International » | Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092- | 71 887 000 |
| 73.Société Plasticum Tunisie | Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis- | 71 646 360 |
| 74. Société de Production Agricole Teboulba -SOPAT SA- | Avenue du 23 janvier BP 19 -5080 Téboulba- | 73 604 149 |
| 75. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA » | Avenue Majida Bouleila -Sfax El Jadida- | 74 401 510 |
| 76. Société de Promotion Immobilière & Commerciale "SPRIC " | 5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis- | 71 884 120 |
| 77.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS " | Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX- | 74 223 483 |
| 78.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX » | Avenue des Martyrs -3000 SFAX- | 74 298 838 |
| 79.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN" | Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL- | 72 285 443 |
| 80. Société de services des Huileries | Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 ^{er} étage app n°13-3013 Sfax.- | 74 624 424 |
| 81.Société STEG International Services | Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis | 70 247 800 |
| 82.Société TECHNOLATEX SA | Lot N°2 Zone Industrielle Sidi Bouteffaha -9000 Béja - | 78 449 022 |
| 83.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama" | Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse | 73 228 156 |
| 84.Société Touristique et Balnéaire "Hôtel Houria" | Port El Kantaoui 4011 Hammam Sousse | 73 348 250 |
| 85.Société Touristique du Cap Bon "STCB" | Hôtel Riadh, avenue Mongi Slim -8000 NABEUL- | 72 285 346 |
| 86.Société Touristique SANGHO Zarzis | 11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère- | 71 798 211 |
| 87.Société Touristique TOUR KHALAF | Route Touristique -4051 Sousse- | 73 241 844 |
| 88.Société de Transport du Sahel | Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse- | 73 221 910 |
| 89.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG" | 19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA- | 71 940 191 |
| 90.Société Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien" | Avenue de la Monnaie, Les Berges du Lac 2 | 71 962 777 |
| 91.Société Tunisienne d'Assurance Takaful -El Amana Takaful- | 13, rue Borjine, Montplaisir -1073 | 70 015 151 |
| 92.Société Tunisienne d'Habillement Populaire | 8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS- | 71 755 543 |
| 93.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA" | Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse- | |
| 94.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation - | Escalier A Bureau n°215, 2 ^{ème} étage Ariana Center -2080 ARIANA- | 71 231 172 |
| 95. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH » | Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba | 72 473 222 |
| 96.Société Tunisienne du Sucre "STS" | Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA- | 78 454 768 |
| 97. société Unie des portefaix et Services Port de la Goulette | 15, avenue Farhat Hached -2025 Salammbô | 71 979 792 |
| 98.Société Union de Factoring | Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS | 71 246 200 |

| | | |
|-------------------------------------|---|------------|
| 99.SYPHAX airlines | Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax- | 74 682 400 |
| 100.Tunisian Foreign Bank –TFB- | Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis- | 71 950 100 |
| 101.Tunisian Saudi Bank -TSB- | 32, rue Hédi Karray - 1082 TUNIS - | 70 243 000 |
| 102. Tunis International Bank –TIB- | 18, Avenue des Etats Unis, Tunis | 71 782 411 |
| 103. Tyna Travaux | Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 ^{er} étage étage, App N°3 -3027 Sfax- | 74 403 609 |
| 104.UIB Assurances | Rue du Lac Turkana –Les berges du Lac -1053 Tunis- | |
| 105.Zitouna Takaful | Boulevard qualité de la Vie, Immeuble LA RENAISSANCE, Bloc « C » ZITOUNA TAKAFUL, le Kram, Tunis | 71 971 370 |

III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**LISTE DES SICAV ET FCP**

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

| | | | | | |
|----|------------------------------|-------------|----------------|---|--|
| 22 | FCP BH CEA | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | BH INVEST | Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis. |
| 23 | FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR | MIXTE (CEA) | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 24 | FCP BIAT- ÉPARGNE ACTIONS | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 25 | FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE | MIXTE | DISTRIBUTION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 26 | FCP BNA CAPITALISATION | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 27 | FCP CEA BANQUE DE TUNISIE | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT- | Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis |
| 28 | 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 |
| 29 | FCP DELTA EPARGNE ACTIONS | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 30 | FCP FUTURE 10 | MIXTE | DISTRIBUTION | MAXULA BOURSE | Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 31 | FCP GAT OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | GAT Investissement | 92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis |
| 32 | FCP GAT PERFORMANCE | MIXTE | DISTRIBUTION | GAT Investissement | 92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis |
| 33 | FCP GAT VIE MODERE | MIXTE | CAPITALISATION | GAT Investissement | 92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis |
| 34 | FCP GAT VIE CROISSANCE | MIXTE | CAPITALISATION | GAT Investissement | 92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis |
| 35 | FCP HAYETT MODERATION | MIXTE | CAPITALISATION | AMEN INVEST | Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis |
| 36 | FCP HAYETT PLENITUDE | MIXTE | CAPITALISATION | AMEN INVEST | Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis |
| 37 | FCP HAYETT VITALITE | MIXTE | CAPITALISATION | AMEN INVEST | Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis |
| 38 | FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF | MIXTE | DISTRIBUTION | HELION CAPITAL | 17, rue du Libéria -1002 Tunis |
| 39 | FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF | MIXTE | DISTRIBUTION | HELION CAPITAL | 17, rue du Libéria -1002 Tunis |
| 40 | FCP HÉLION MONEO | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | HELION CAPITAL | 17, rue du Libéria -1002 Tunis |
| 41 | FCP HÉLION SEPTIM | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | HELION CAPITAL | 17, rue du Libéria -1002 Tunis |
| 42 | FCP HELION SEPTIM II | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | HELION CAPITAL | 17, rue du Libéria -1002 Tunis |
| 43 | FCP ILBOURSA CEA | MIXTE (CEA) | CAPITALISATION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 44 | FCP INNOVATION | ACTIONS | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 45 | FCP IRADETT 50 | MIXTE | DISTRIBUTION | ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC- | Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 46 | 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 |
| 47 | FCP JASMINS 2033 | MIXTE | DISTRIBUTION | MAXULA BOURSE | Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 48 | FCP KOUNOUZ | MIXTE | CAPITALISATION | LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI- | Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène |
| 49 | FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE | MIXTE | CAPITALISATION | UNION FINANCIERE -UFI- | Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex |
| 50 | FCP MAGHREBIA MODERE | MIXTE | CAPITALISATION | UNION FINANCIERE -UFI- | Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex |
| 51 | FCP MAGHREBIA PRUDENCE | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | UNION FINANCIERE -UFI- | Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A- BP 66-1080 Tunis cedex |
| 52 | FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS | ACTIONS | CAPITALISATION | UNION FINANCIERE -UFI- | Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A- BP 66- |

| | | | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|----------------|---|--|
| | | | | | 1080 Tunis cedex |
| 53 | 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 |
| 54 | FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 55 | FCP OPTIMA | MIXTE | DISTRIBUTION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 56 | 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 |
| 57 | FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 58 | FCP PROSPER + CEA | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | BTK CONSEIL | 10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis |
| 59 | FCP SALAMETT CAP | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC- | Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 60 | FCP SALAMETT PLUS | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC- | Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 61 | FCP SECURITE | MIXTE | DISTRIBUTION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 62 | FCP SMART CASH | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 63 | FCP SMART CASH PLUS | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 64 | FCP SMART CEA (3) | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 65 | FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 66 | FCP SMART TRACKER FUND | ACTIONS | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 67 | FCP VALEURS AL KAOUTHER | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 68 | FCP VALEURS CEA | MIXTE (CEA) | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 69 | FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II | MIXTE | DISTRIBUTION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 70 | FCP VALEURS MIXTES | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 71 | FCP VALEURS SERENITE 2028 | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 72 | FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES | MIXTE | DISTRIBUTION | TRADERS INVESTMENT MANAGERS | Rue du Lac Léman, Immeuble Nawrez, Bloc C, Appartement C21, Les Berges du Lac-1053 Tunis |
| 73 | FCP WAFA OBLIGATAIRE CAPITALISATION | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI- | Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène |
| 74 | FIDELITY OBLIGATIONS SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis |
| 75 | FIDELITY SICAV PLUS | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis |
| 76 | FINACORP OBLIGATAIRE SICAV | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP- | Rue du Lac Loch Ness - Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 77 | INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | UIB FINANCE | Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac-1053 Tunis. |
| 78 | LA GENERALE OBLIG-SICAV | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT -CGI- | 10, Rue Pierre de Coubertin -1001 Tunis |
| 79 | MAC CROISSANCE FCP | MIXTE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis |

| | | | | | |
|-----|-------------------------------|-------------|----------------|------------------------------------|--|
| 80 | MAC ÉPARGNANT FCP | MIXTE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 81 | 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 |
| 82 | MAC EQUILIBRE FCP | MIXTE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 83 | MAC HORIZON 2032 FCP | MIXTE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 84 | MAC HORIZON 2033 FCP | MIXTE | DISTRIBUTION | MAC SA | Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 85 | MAXULA INVESTISSEMENT SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 86 | MAXULA PLACEMENT SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | MAXULA BOURSE | Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 87 | MCP CEA FUND | MIXTE (CEA) | CAPITALISATION | MENA CAPITAL PARTNERS-MCP- | Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 88 | MCP EQUITY FUND | MIXTE | CAPITALISATION | MENA CAPITAL PARTNERS-MCP- | Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 89 | MCP SAFE FUND | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | MENA CAPITAL PARTNERS-MCP- | Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis |
| 90 | PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 91 | POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | BH INVEST | Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis. |
| 92 | SANADETT SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC- | Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 93 | SICAV AMEN | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | AMEN INVEST | Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis |
| 94 | SICAV AVENIR | MIXTE | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 95 | SICAV AXIS TRÉSORERIE | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT | Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis |
| 96 | SICAV BH CAPITALISATION | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | BH INVEST | Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis. |
| 97 | SICAV BH OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | BH INVEST | Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis. |
| 98 | SICAV BNA | MIXTE | DISTRIBUTION | BNA CAPITAUX -BNAC- | Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Haddad- Les Berges du Lac -1053 Tunis |
| 99 | SICAV CROISSANCE | MIXTE | DISTRIBUTION | SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT- | Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis |
| 100 | SICAV ENTREPRISE | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 101 | SICAV L'INVESTISSEUR | MIXTE | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 102 | SICAV L'ÉPARGNANT | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 103 | SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 104 | SICAV OPPORTUNITY | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 105 | SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 106 | SICAV PLUS | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 107 | SICAV PROSPERITY | MIXTE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 108 | SICAV RENDEMENT | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT- | Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis |
| 109 | SICAV SECURITY | MIXTE | DISTRIBUTION | COFIB CAPITAL FINANCES -CCF- | 25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène |
| 110 | SICAV TRESOR | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |

| | | | | | |
|-----|---------------------------------|-------------|----------------|--|---|
| 111 | STB EVOLUTIF FCP | MIXTE | CAPITALISATION | STB FINANCE | 34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis |
| 112 | STRATÉGIE ACTIONS SICAV | MIXTE | DISTRIBUTION | SMART ASSET MANAGEMENT | 5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère |
| 113 | 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 |
| 114 | TUNISIE SICAV | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 115 | TUNISO-EMIRATIE SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | AUTO GEREE | Boulevard Beji Caid Essebsi - Lot AFH -DC8, Centre Urbain Nord - 1082 Tunis |
| 116 | UBCI-FCP CEA | MIXTE (CEA) | DISTRIBUTION | UBCI BOURSE | 74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis |
| 117 | UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV | ACTIONS | CAPITALISATION | UBCI BOURSE | 74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis |
| 118 | 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 |
| 119 | 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 |
| 120 | UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV | OBLIGATAIRE | DISTRIBUTION | UBCI BOURSE | 74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis |
| 121 | UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV | MIXTE | DISTRIBUTION | UBCI BOURSE | 74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis |
| 122 | UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV | OBLIGATAIRE | CAPITALISATION | UBCI BOURSE | 74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis |

(1) OPCVM en liquidation anticipée

(2) BH INVEST a été désigné comme chargé de l'expédition des affaires courantes de la CGF

(3) Initialement dénommé CGF TUNISIE ACTIONS FCP

LISTE DES FCC

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

LISTE DES FONDS D'AMORÇAGE

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

LISTE DES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT À RISQUE

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

| | | | |
|----|--------------------------------------|---|---|
| 3 | FCPR CIOK | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 4 | FCPR GCT | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 5 | FCPR GCT II | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 6 | FCPR GCT III | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 7 | FCPR GCT IV | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 8 | FCPR ONAS | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 9 | FCPR ONP | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 10 | FCPR SNCPA | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 11 | FCPR SONEDE | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 12 | FCPR STEG | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 13 | FCPR-TAAHIL INVEST | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 14 | FRPR IN'TECH | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 15 | FCPR-CB | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis |
| 16 | FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 17 | FCPR MAX-ESPOIR | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 18 | FCPR AMENCAPITAL 1 | AMEN CAPITAL | 5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis |
| 19 | FCPR AMENCAPITAL 2 | AMEN CAPITAL | 5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis |
| 20 | FCPR THEEMAR INVESTMENT FUND | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 21 | FCPR TUNINVEST CROISSANCE | TUNINVEST GESTION FINANCIÈRE | Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène |
| 22 | FCPR SWING | CAPSA CAPITAL PARTNERS | 10 bis, Rue Mahmoud El Materi Mutuelleville, 1002 Tunis |
| 23 | FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 24 | FCPR PHENICIA FUND | ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS | Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 25 | FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL | CDC GESTION | Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 26 | FCPR AMENCAPITAL 3 | AMEN CAPITAL | 5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis |
| 27 | FCPR INTILAQ FOR GROWTH | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |

| | | | |
|----|---|---|--|
| 28 | FCPR INTILAQ FOR EXCELLENCE | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 29 | FCPR FONDS CDC CROISSANCE 1 | CDC GESTION | Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 30 | FCPR MAXULA CROISSANCE ENTREPRISES | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 31 | FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 32 | FCPR AFRICAMEN | AMEN CAPITAL | 5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis |
| 33 | FCPR AZIMUTS | CAPSA CAPITAL PARTNERS | 10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis |
| 34 | FCPR TUNISIA AQUACULTURE FUND | SAGES SA | Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 -Tunis |
| 35 | FCPR MAXULA JASMIN | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 36 | FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL II | CDC GESTION | Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 37 | FCPR ESSOR FUND | STB MANAGER | Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis |
| 38 | FCPR PHENICIA FUND II | ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS | Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 39 | FCPR MAXULA JASMIN PMN | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 40 | FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 41 | FCPR AMENCAPITAL 4 | AMEN CAPITAL | 5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis |
| 42 | FCPR SWING 2 | CAPSA CAPITAL PARTNERS | 10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis |
| 43 | FCPR GAT PRIVATE EQUITY 1 | GAT INVESTISSEMENT | 92-94, Avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis |
| 44 | FCPR STB GROWTH FUND | STB MANAGER | Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis |
| 45 | FCPR MOURAFIK | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 46 | FCPR INKADH | MAC PRIVATE MANAGEMENT | Immeuble Green Center, Bloc D, 2 ^{ème} étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 47 | FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV - MUSANADA | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 48 | FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV – MUSANADA II | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 49 | FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 50 | FCPR BYRSA FUND I | DIDO CAPITAL PARTNERS | Avenue Elissa, La Percée Verte, 5 ^{ème} étage, B5.2, Jardins de Carthage, 1053-Tunis |
| 51 | FCPR TANMYA | MAC PRIVATE MANAGEMENT | Immeuble Green Center, Bloc D, 2 ^{ème} étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 52 | FCPR MOURAFIK II | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 53 | FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 54 | FCPR CAPITAL RETOURNEMENT | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 55 | FCPR SWING 3 | CAPSA CAPITAL PARTNERS | 10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis |
| 56 | FCPR MOURAFIK III | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3 ^{ème} étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 57 | FCPR MAXULA CAPITAL RETOURNEMENT | MAXULA GESTION | Rue du Lac Léman, Centre Nawrez, les Berges du Lac, 1053-Tunis |

| | | | |
|----|-----------------------------|------------------------|--|
| 58 | FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA IV | ZITOUNA CAPITAL | Immeuble la Renaissance, Bloc A, 3ème étage, Boulevard de La Qualité de Vie, Le Kram, 2015-Tunis |
| 59 | FCPR GROWTH VENTURE CAPITAL | GAT INVESTISSEMENT | 92-94 avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis |
| 60 | FCPR RELANCE+ | MAC PRIVATE MANAGEMENT | Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis |
| 61 | FCPR ADVANCED FUND | GMP CAPITAL | Bureau A12, Immeuble Green Center, Rue du Lac de Constance, Les Berges du Lac 1, 1053-Tunis |
| 62 | FCPR PROGRESS FUND | STB MANAGER | Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-Tunis |

LISTE DES FONDS DE FONDS

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

LISTE DES FONDS D'INVESTISSEMENT SPÉCIALISÉS

| | | Gestionnaire | Adresse |
|---|---|---|--|
| 1 | FIS INNOVATECH | SMART CAPITAL | Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis. |
| 2 | FIS 216 CAPITAL FUND I | 216 CAPITAL VENTURES | Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis |
| 3 | FIS EMPOWER FUND-B | UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa | Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis |
| 5 | FIS Compartiment TITAN Seed Fund I - Dinars | MEDIN Fund Management Company | 17, rue Ibn Charaf, 2ème étage, Belvédère, 1002-Tunis |
| 6 | FIS Compartiment TITAN Seed Fund I - Euros | MEDIN Fund Management Company | 17, rue Ibn Charaf, 2ème étage, Belvédère, 1002-Tunis |
| 7 | FIS INNOV INVEST | STB MANAGER | Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, El Menzah, 1004-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

ESSOUKNA

Siège social : 46, rue Tarak Ibn Zied – Mutuelleville – 1082 Tunis

La société ESSOUKNA publie, ci-dessous, ses états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2023. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Abderrazak GABSI (G.E.M) & Mr Khaled THABET (C.K.T AUDIT & CONSEIL).

BILAN

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2023 31 décembre 2022

ACTIFS NON COURANTS

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Actifs immobilisés | | | |
| Immobilisations incorporelles | 3 | 14 528 | 14 528 |
| Moins : amortissements | | -13 951 | -11 952 |
| | | <u>577</u> | <u>2 576</u> |
| Immobilisations corporelles | 3 | 1 684 888 | 1 749 492 |
| Moins : amortissements | | -1 214 688 | -1 305 034 |
| | | <u>470 200</u> | <u>444 458</u> |
| Immobilisations financières | 4 | 7 970 185 | 8 174 875 |
| Moins : provisions | | -1 957 332 | -1 942 242 |
| | | <u>6 012 853</u> | <u>6 232 633</u> |
| Total des actifs immobilisés | | 6 483 630 | 6 679 667 |
| Autres actifs non courants | | - | - |
| Total des actifs non courants | | 6 483 630 | 6 679 667 |
| ACTIFS COURANTS | | | |
| Stocks | 5 | 47 141 534 | 46 506 213 |
| Moins : provisions | | -87 695 | -97 031 |
| | | <u>47 053 839</u> | <u>46 409 182</u> |
| Clients et comptes rattachés | 6 | 546 873 | 558 258 |
| Moins : provisions | | -194 408 | -194 408 |
| | | <u>352 465</u> | <u>363 850</u> |
| Autres actifs courants | 7 | 2 500 807 | 1 711 973 |
| Moins : provisions | | -46 267 | -21 802 |
| | | <u>2 454 540</u> | <u>1 690 171</u> |
| Placements et autres actifs financiers | 8 | 212 082 | 165 353 |
| Moins : provisions | | - | - |
| | | <u>212 082</u> | <u>165 353</u> |
| Liquidités et équivalents de liquidités | 9 | 363 415 | 1 361 219 |
| Total des actifs courants | | 50 436 341 | 49 989 775 |
| TOTAL DES ACTIFS | | 56 919 971 | 56 669 442 |

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

| | Notes | 31 décembre 2023 | 31 décembre 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital social | | 5 050 500 | 5 050 500 |
| Primes d'émission | | 1 676 563 | 1 676 563 |
| Réserves | | 25 323 844 | 25 875 329 |
| Autres capitaux propres | | 39 915 | 39 915 |
| Résultats reportés | | 568 543 | -50 096 |
| Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice | | 32 659 365 | 32 592 211 |
| Résultat net de l'exercice | 10 | -2 864 415 | 618 639 |
| Total des capitaux propres avant affectation | 11 | 29 794 950 | 33 210 850 |
| PASSIFS | | | |
| Passifs non courants | | | |
| Emprunts | 12 | 12 329 096 | 9 349 694 |
| Autres passifs financiers | 13 | 369 663 | 396 145 |
| Provisions | 14 | 1 003 805 | 975 414 |
| Total des passifs non courants | | 13 702 564 | 10 721 253 |
| Passifs courants | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 15 | 2 972 351 | 3 394 509 |
| Autres passifs courants | 16 | 2 140 784 | 1 917 485 |
| Concours bancaires et autres passifs financiers | 17 | 8 309 322 | 7 425 345 |
| Total des passifs courants | | 13 422 457 | 12 737 339 |
| Total des passifs | | 27 125 021 | 23 458 592 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS | | 56 919 971 | 56 669 442 |

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

ÉTAT DE RÉSULTAT
(Montants exprimés en dinars)

| | Notes | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | |
| Ventes de biens immobiliers | 18 | 6 620 185 | 17 449 129 |
| Autres produits d'exploitation | 19 | 33 421 | 31 942 |
| Total des produits d'exploitation | | 6 653 606 | 17 481 071 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | |
| Variation des stocks de produits finis et des en-cours | 20 | 635 321 | -3 440 967 |
| Achats de terrains | 21 | - | -2 630 696 |
| Achats d'études et de prestations de services | 22 | -296 245 | -198 340 |
| Achats de matériels, équipements et travaux | 23 | -4 975 287 | -5 685 792 |
| Charges de personnel | 24 | -2 208 004 | -2 219 744 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises) | 25 | -188 849 | -262 722 |
| Autres charges d'exploitation | 26 | -674 736 | -799 018 |
| Total des charges d'exploitation | | -7 707 800 | -15 237 279 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | -1 054 194 | 2 243 792 |
| Charges financières nettes | 27 | -2 022 799 | -1 735 337 |
| Produits des placements | 28 | 18 946 | 80 091 |
| Autres gains ordinaires | 29 | 209 344 | 70 080 |
| Autres pertes ordinaires | 30 | - | - |
| Résultat des activités ordinaires avant impôt | | -2 848 703 | 658 626 |
| Impôt sur les sociétés | 31 | -15 712 | -39 987 |
| Résultat des activités ordinaires après impôt | | -2 864 415 | 618 639 |
| Éléments extraordinaire | | - | - |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | | -2 864 415 | 618 639 |

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
(Montants exprimés en dinars)

| | Notes | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION | | | |
| Résultat net | | -2 864 415 | 618 639 |
| ▪ Ajustements pour : | | | |
| - Amortissements & provisions | | 142 754 | 92 893 |
| ▪ Variations des : | | | |
| - Stocks | | -635 321 | 3 440 967 |
| - Clients | | 11 385 | 575 959 |
| - Autres actifs | | -788 834 | 1 591 810 |
| - Autres passifs financiers | | -26 482 | 96 751 |
| - Fournisseurs et autres passifs | | -198 859 | -4 221 930 |
| ▪ Plus-values sur cessions d'immobilisations | | -120 032 | - |
| ▪ Dividendes sur titres de participation | | -18 946 | -79 179 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation | | -4 498 750 | 2 115 910 |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT | | | |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles | | 141 180 | - |
| Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles | | -129 036 | -80 485 |
| Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières | | - | - |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières | | 204 690 | 204 660 |
| Décaissements pour acquisition d'actifs financiers | | -46 729 | -28 067 |
| Encaissements provenant de la cession d'actifs financiers | | - | - |
| Dividendes reçus | | 18 946 | 79 179 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement | | 189 051 | 175 287 |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | | |
| Dividendes et autres distributions | | -505 050 | - |
| Encaissements provenant des emprunts | | 11 250 000 | 4 028 000 |
| Remboursements d'emprunts | | -7 386 620 | -7 229 560 |
| Fonds social (variation) | | -46 435 | -48 240 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement | | 3 311 895 | -3 249 800 |
| VARIATION DE TRÉSORERIE | | -997 804 | -958 603 |
| Trésorerie au début de l'exercice | | 1 361 219 | 2 319 822 |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | 9 | 363 415 | 1 361 219 |

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société ESSOUKNA, promoteur immobilier agréé, a été créée en novembre 1983, à l'initiative de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) et sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA). Il s'agit d'une société anonyme, au capital de 5 050 500 DT, dont les actions sont cotées en bourse depuis le 20 septembre 2006.

Elle a pour objet social :

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

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

La structure de son capital social se présente comme suit au 31 décembre 2023 :

| Actionnaires | Nombre d'actions | Valeur nominale en DT | % d'intérêt |
|---------------------|------------------|-----------------------|-------------|
| SIMPAR | 3 516 863 | 3 516 863 | 69,63% |
| BEN HAMADI KAIS | 203 620 | 203 620 | 4,03% |
| CTAMA | 192 340 | 192 340 | 3,81% |
| KECHAOUCHEDLY | 91 207 | 91 207 | 1,81% |
| GORGI MOHAMED IYADH | 88 001 | 88 001 | 1,74% |
| CHAOUCH RIADH | 70 100 | 70 100 | 1,39% |
| FCP OPTIMA | 65 000 | 65 000 | 1,29% |
| FCP SÉCURITÉ | 60 000 | 60 000 | 1,19% |
| ASSURANCE COMAR | 50 616 | 50 616 | 1,00% |
| Autres actionnaires | 712 753 | 712 753 | 14,11% |
| TOTAL | 5 050 500 | 5 050 500 | 100% |

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

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

1. Déclaration de conformité

Les états financiers de la Société ESSOUKNA ont été arrêtés au 31 décembre 2023 conformément aux dispositions de la loi n° 96-112 relative au Système Comptable des Entreprises, telle que complétée par le décret n° 96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du Cadre Conceptuel de la comptabilité, et par les arrêtés du Ministre des Finances portant approbation des Normes Comptables Tunisiennes. Les méthodes et les principes comptables adoptés pour l'enregistrement des transactions et autres évènements au cours de l'exercice 2023 ne comportent aucune dérogation significative par rapport aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

2. Méthodes comptables appliquées

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration des états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 se résument comme suit :

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

2.2. Titres de participations

Les titres de participation sont initialement comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage (déterminée en fonction de plusieurs critères tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entité émettrice, la conjoncture économique et l'utilité procurée à la Société ESSOUKNA). Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions pour dépréciation ; les plus-values ne sont pas prises en compte en résultat net.

Suite 1 Note N°2

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

2.3. Stocks

➤ **Terrains à bâtir ou à lotir**

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

➤ **Travaux en cours**

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

➤ **Travaux terminés**

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

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

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

Suite 2 Note N°2

Pour les projets achevés dont le procès-verbal de récolement a été obtenu depuis 5 ans et pour les lotissements dont la réception définitive par les autorités compétentes date de 5 ans, une mission d'expertise est confiée à un expert qualifié en vue d'évaluer le prix de vente du m² :

- a) *Si le prix du m² émanant du rapport de l'expert est supérieur au coût de revient comptable du m², aucune provision n'est à comptabiliser ;*
- b) *Si le prix du m² émanant du rapport de l'expert est inférieur au coût de revient comptable du m², une provision est à comptabiliser pour les locaux ou les lots non promis à la vente à la date de l'arrêté de la situation comptable. Le montant de la provision est la différence entre la valeur d'expertise et la valeur comptable.*

2.4. Provision pour garanties conférées aux clients

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

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

2.5. Emprunts et coûts d'emprunt

Les emprunts contractés pour le financement des projets de promotion immobilière (y compris l'acquisition et l'aménagement des terrains en vue de leur construction ou de leur vente), sont comptabilisés comme étant des passifs financiers à la date de leur encaissement pour le montant remboursable, les intérêts non encore courus à la date de clôture étant comptabilisés dans un compte de régularisation actif (charges constatées d'avance).

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

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

Suite 3 Note N°2

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

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

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

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

2.6. Revenus

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

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

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

Suite 4 Note N°2

2.7. Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi

Des provisions pour avantages postérieurs à l'emploi sont comptabilisées par la Société pour faire face aux engagements correspondant aux valeurs actuelles des droits acquis par les salariés au titre des indemnités de départ à la retraite, d'une part, et de l'assistance médicale post-retraite (sous forme de prise en charge des primes d'assurance groupe), d'autre part.

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

2.8. Présentation de l'état des flux de trésorerie

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

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

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

| (en DT) | | | | | | | |
|---|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|------------------|-----------------|---|
| | Valeurs Brutes | | | Amortissements | | | Valeurs Nettes au 31/12/2022 |
| | Soldes au 31/12/2022 | Entrées 2023 | Sorties 2023 | Soldes au 31/12/2023 | Entrées 2023 | Sorties 2023 | |
| | 14 528 | - | - | 14 528 | 11 952 | 1 999 | 13 951 |
| Total des immobilisations incorporelles | 14 528 | - | - | 14 528 | 11 952 | 1 999 | 13 951 |
| Terrains | 162 500 | - | - | 162 500 | - | - | - |
| Bâtiments administratifs | 350 780 | - | - | 350 780 | 350 780 | - | 350 780 |
| Matériel de transport | 530 322 | 127 732 | -193 640 | 464 414 | 388 410 | 58 351 | -172 492 |
| Installations générales, agencements & aménagements des constructions | 428 624 | 1 304 | - | 429 928 | 339 233 | 12 464 | - |
| Équipements de bureaux | 107 226 | - | - | 107 226 | 98 424 | 1 665 | - |
| Équipements informatiques | 170 040 | - | - | 170 040 | 128 187 | 9 666 | - |
| Total des immobilisations corporelles | 1 749 492 | 129 036 | -193 640 | 1 684 888 | 1 305 034 | 82 146 | -172 492 |
| Total des immobilisations incorporelles et corporelles | 1 764 020 | 129 036 | -193 640 | 1 699 416 | 1 316 986 | 84 145 | -172 492 |
| | | | | | | | |

Un inventaire physique des immobilisations incorporelles et corporelles a été effectué par la Société ESSOUKNA à la fin de l'année 2023. Le rapprochement des résultats de cet inventaire physique avec les données correspondantes de la comptabilité financière (ou des tableaux d'amortissements) n'a pas été effectué de manière exhaustive. Cependant, nos travaux d'audit nous ont permis de nous assurer de l'existence physique et de l'état de fonctionnement de la majorité des actifs immobilisés.

Notes aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Participations : | 4 141 107 | 4 148 841 |
| - Titres de participation | 4 439 421 | 4 439 421 |
| - Moins : Provisions | -298 314 | -290 580 |
| Fonds gérés : | 1 541 174 | 1 773 130 |
| - Fonds gérés (par SICAR INVEST) | 3 200 192 | 3 424 792 |
| - Moins : Provisions | -1 659 018 | -1 651 662 |
| Prêts au personnel : | 330 052 | 310 142 |
| - Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel | 330 052 | 310 142 |
| - Moins : Provisions | - | - |
| Dépôts et cautionnements versés | 520 | 520 |
| Total en DT | 6 012 853 | 6 232 633 |

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

| | Nombre de titres | Participation directe en % | Soldes au 31/12/2023 | | |
|--|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| | | | <i>Valeur brute</i> | <i>Provision</i> | <i>Valeur nette</i> |
| Sociétés du Groupe ESSOUKNA : | | | 919 540 | 200 010 | 719 530 |
| - Société ZIED | 71 953 | 62,01% | 719 530 | - | 719 530 |
| - Société Immobilière des Œillets | 40 002 | 22,22% | 200 010 | 200 010 | - |
| Sociétés hors Groupe ESSOUKNA : | | | 3 519 881 | 98 304 | 3 421 577 |
| - SOGEST | 1 | 0,10% | 10 | 10 | - |
| - SICAV BNA | 110 | 0,01% | 11 000 | - | 11 000 |
| - SOIVM SICAF | 45 714 | 11,43% | 452 373 | - | 452 373 |
| - SICAV AVENIR | 110 | 0,01% | 10 525 | 4 349 | 6 176 |
| - BNA CAPITAUX | 82 | 0,16% | 8 200 | - | 8 200 |
| - SICAR INVEST | 59 000 | 5,90% | 790 000 | - | 790 000 |
| - Placement Obligataire SICAV | 300 | 0,01% | 30 000 | - | 30 000 |
| - BTS | 200 | 0,01% | 2 000 | - | 2 000 |
| - TUNIS RE | 33 444 | 0,17% | 237 553 | 11 505 | 226 048 |
| - ELBENE INDUSTRIE | 20 610 | 0,21% | 82 440 | 82 440 | - |
| - SODET SUD | 17 862 | 8,29% | 1 895 750 | - | 1 895 750 |
| - SIVIA | 3 | 0,01% | 30 | - | 30 |
| Total en DT | | | 4 439 421 | 298 314 | 4 141 107 |

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

En 2014, la Société ESSOUKNA a procédé à l'acquisition de 4 382 actions SODET SUD, société du groupe BNA, pour un montant de 547 750 DT (soit au prix de 125 DT l'action).

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 15 049 800 DT, en le portant de 6 500 000 DT à 21 549 800 DT, et ce, par l'émission au pair de 150 498 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la Société ESSOUKNA a procédé à la souscription de 13 480 actions SODET SUD pour un montant global de 1 348 000 DT.

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

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

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

En conclusion, la Société ESSOUKNA, tout en s'alignant aux sociétés du groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les montants des participations en fonds gérés par SICAR INVEST, société du groupe BNA, non encore recouvrés 31 décembre 2023 se présentent comme suit :

| Fonds gérés | Solde au 31 décembre 2023 |
|--------------------|---------------------------|
| Fonds géré n°4 | 158 580 |
| Fonds géré n°8 | 172 455 |
| Fonds géré n°15 | 587 210 |
| Fonds géré n°22 | 2 281 947 |
| <i>Total en DT</i> | <i>3 200 192</i> |

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés aux titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices ; ils correspondent à la totalité du solde au 31 décembre 2023, soit 3 200 192 DT.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent 1 659 018 DT au 31 décembre 2023 et représentent 52% de la valeur brute de ces actifs financiers. Elles ont été estimées sur la base des informations communiquées par SICAR INVEST qui dispose des dossiers physiques des participations (dont notamment les derniers états financiers disponibles) et compte tenu des garanties admises (contrat d'hypothèque, contrat d'assurance, etc.), régulièrement constituées et évaluées correctement.

Les produits (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par SICAR INVEST et se rapportant à l'exercice clos le 31 décembre 2023, ont été comptabilisés sur la base d'un état communiqué par cette dernière à la Société ESSOUKNA dans le cadre de l'établissement de ses états financiers annuels, pour les montants respectifs de 1 988 DT et 58 903 DT.

NOTE N°5 : STOCKS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Terrains à bâtir : | 15 504 682 | 20 402 201 |
| - LOT M'HAMDIA | 502 426 | 490 976 |
| - LOT SOUKRA (école primaire) | 93 177 | 93 177 |
| - LOT 23 NOUVELLE MEDINA | 3 209 767 | 2 813 271 |
| - TERRAIN SOUSSE - TRANCHE 2 | 1 567 061 | 1 528 610 |
| - LOTS HSC 1.11.6 LAC | - | 3 636 572 |
| - LOTS MANOUBA | 10 132 251 | 11 839 595 |
| Travaux en cours : | 16 170 166 | 8 566 343 |
| - PROJET MANOUBA LOT 3 | 3 320 795 | - |
| - LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH | 12 849 371 | 8 566 343 |

Suite Note N°5

| Travaux terminés : | 15 466 686 | 17 537 669 |
|--|-------------------|-------------------|
| - RÉSIDENCE "ESSALEM" LOT HSC 55 EL MOUROUJ V | 1 988 | 1 988 |
| - RÉSIDENCE "ESSOUMBOULA EL JAMILA" LOTS HSC 57&58 EL MOUROUJ V | 7 388 | 7 388 |
| - RÉSIDENCE "LA TURQUOISE" LOT HSC 27 NASR II | 29 480 | 33 105 |
| - RÉSIDENCE LOTS S5-1&S5-2 HAMMAMET | 98 689 | 98 689 |
| - RÉSIDENCE "ESSAFA" LOT HSC 10 NASR II | 8 614 | 20 548 |
| - RÉSIDENCE "YOSRA" LOT C7 RAS TABIA | 182 119 | 182 119 |
| - RÉSIDENCE "MARWA" LOT SOUKRA TF 31327 | 3 599 222 | 3 642 272 |
| - RÉSIDENCE "SALOUA" LOT EHC 45 EL MOUROUJ V | 1 287 | 1 287 |
| - LOTISSEMENT SOUSSE (TRANCHE 1) | 7 323 894 | 7 367 531 |
| - PROJET EHC 46 EL MOUROUJ V | 186 264 | 298 078 |
| - RÉSIDENCE "SAPHIR" LOT EHC 35 EL MOUROUJ VI | - | 119 787 |
| - RÉSIDENCE "L'ECLAT" LOT EHC 1 BOUMHEL | 311 934 | 949 741 |
| - COMPLEXE "IMAM SAHNOUN" KAIROUAN | 3 715 807 | 4 815 136 |
| <i>Total brut en DT</i> | 47 141 534 | 46 506 213 |
| Moins : Provisions | -87 695 | -97 031 |
| - Travaux terminés (*) | -87 695 | -97 031 |
| <i>Total net en DT</i> | 47 053 839 | 46 409 182 |

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

NOTE N°5-1 : STOCK DE TERRAINS À BÂTIR

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

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

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

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

La Direction de la Société ESSOUKNA considère que les prescriptions de la norme comptable NCT 13 sont vérifiées pour tous les éléments de son stock de terrains à bâti (ou à lotir) dont la valeur comptable cumulée, s'élevant à 15 504 682 DT au 31 décembre 2023, inclut un montant de 1 035 954 DT de charges d'emprunt, dont 309 435 DT au titre de l'exercice 2023.

Le tableau ci-joint présente la situation comptable de chacun des terrains à bâti (ou à lotir) au 31 décembre 2023, et ce, à l'exception d'un terrain d'une valeur comptable de 93 177 DT destiné à la construction d'une école primaire et des lots de terrains sis à Manouba, d'une valeur comptable de 10 132 251 DT, viabilisés par la Société ESSOUKNA et destinés à des futurs projets de promotion immobilière.

Suite 1 Note N° 5-1

ÉTAT DU STOCK DE TERRAINS À BATIR OU À LOTIR AU 31 DÉCEMBRE 2023

| <i>Désignation</i> | <i>Terrain Nouvelle Medina</i> | <i>Terrain M'hamdia</i> | <i>Terrain Sousse Tranche 2</i> |
|--|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Date d'acquisition du terrain | 16/03/2022 | 17/10/2007 | 21/11/2013 |
| Coût d'achat du terrain | 2 445 800 | 301 000 | 979 264 |
| Droits d'enregistrement | 174 730 | 18 189 | 58 798 |
| Honoraires avocat | 5 000 | 2 360 | 440 |
| Droits d'enregistrement du contrat de prêt | 5 166 | - | 1 760 |
| Frais de topographie | 1 400 | 896 | - |
| Campagne géotechnique | 6 480 | - | 65 |
| Honoraires d'architecture | 35 294 | 14 280 | - |
| Frais d'études | 66 764 | - | - |
| Frais de maintenance | - | 510 | - |
| TNB | 23 455 | 101 650 | - |
| Coût hors charges financières (1) | 2 764 088 | 438 885 | 1 040 327 |
| Charges financières encourues avant 2023 | 174 695 | 63 541 | 488 283 |
| Charges financières encourues en 2023 | 270 984 | - | 38 451 |
| Charges financières incorporées (2) | 445 679 | 63 541 | 526 734 |
| % des charges financières (2)/(1) | 16% | 14% | 51% |
| Coût total du terrain au 31/12/2023 | 3 209 767 | 502 426 | 1 567 061 |

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers | 130 993 | 161 256 |
| Clients - effets à recevoir (1) | 111 543 | 92 665 |
| Clients - chèques impayés (2) | 304 337 | 304 337 |
| Total brut en DT | 546 873 | 558 258 |
| Moins : Provisions | -194 408 | -194 408 |
| Total net en DT | 352 465 | 363 850 |

Suite Note N° 6

1) Clients - effets à recevoir

Cette rubrique renferme des effets impayés pour un montant cumulé de 77 339 DT, concernant un client douteux. La Société ESSOUKNA a intenté une action en justice pour le recouvrement de cette créance impayée. Un jugement du tribunal de première instance a été prononcé en faveur de la Société en date du 04 février 2011 ; il condamne ce client douteux au paiement du principal de la créance, des intérêts de retard et des frais. Au 31 décembre 2023, l'affaire est encore devant la cour d'appel. La Direction de la Société ESSOUKNA considère que le risque de non-recouvrement n'est pas élevé (malgré l'écoulement de plusieurs années), étant donné que ce client récalcitrant ne peut obtenir son titre de propriété individuel qu'après la signature d'un acte de précision avec la Société.

Au 31 décembre 2023, une provision pour dépréciation a été constituée au titre des effets impayés pour un montant de 40 071 DT.

2) Clients - chèques impayés

Il s'agit, principalement, d'un chèque impayé qui se rapporte à la vente d'un local à usage commercial conclue le 22 juin 2012. Le contrat de vente n'a pas été enregistré à la recette des finances et prévoit qu'une partie du prix (300 000 DT) soit payée au moyen d'un crédit à octroyer par la Société ESSOUKNA moyennant le consentement d'une hypothèque de premier rang à son profit. Ces conditions de vente n'ont pas été respectées, d'où le versement en banque par la Société ESSOUKNA du chèque retourné impayé (tiré par une ascendante de l'acquéreur). Une action en justice a été intentée pour la récupération du local vendu (livré au client en 2012) et perdue par la Société, devant le tribunal de première instance, le 16 novembre 2015. La Société a interjeté appel du jugement depuis le 29 décembre 2017 mais des reports d'audiences ont été décidés pour ajout du dossier original. Au 31 décembre 2023, l'affaire est encore devant la cour d'appel.

Au 31 décembre 2023, une provision pour dépréciation a été constituée au titre dudit chèque impayé pour un montant de 150 000 DT représentant la moitié de son montant.

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Fournisseurs - comptes débiteurs : | 804 914 | 81 629 |
| - Entrepreneurs, avances et acomptes | 777 650 | 54 852 |
| - Autres fournisseurs, avances et acomptes | 27 264 | 26 777 |
| Personnel - avances et acomptes | 2 250 | 2 700 |
| État - comptes débiteurs : | 1 471 990 | 1 446 887 |
| - Crédit d'impôt sur les Sociétés | 881 112 | 758 266 |
| - TVA déductible ou à reporter | 590 878 | 688 621 |
| Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...) : | 108 247 | 81 826 |
| - SIMPAR | 4 875 | - |
| - SIVIA (*) | 103 700 | 81 826 |
| - EL MADINA | -328 | - |
| - IMMOBILIERE DES ŒILLETS | - | - |
| Charges constatées d'avance | 5 763 | 4 487 |
| Produits à recevoir (produits des fonds gérés ...) | 27 376 | 24 669 |
| Autres comptes débiteurs | 80 267 | 69 775 |
| Total brut en DT | 2 500 807 | 1 711 973 |
| Moins : Provisions | -46 267 | -21 802 |
| Total net en DT | 2 454 540 | 1 690 171 |

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

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Prêts au personnel (échéances à moins d'un an) | 188 082 | 141 353 |
| Placement fonds commun BNA Progrès | 12 000 | 12 000 |
| Placement fonds commun BNA Confiance | 12 000 | 12 000 |
| Total en DT | 212 082 | 165 353 |

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Placement monétaire à très court terme | - | 1 000 000 |
| Chèques à l'encaissement | 3 064 | 292 |
| Effets à l'encaissement | 1 500 | - |
| BNA Bank | 357 682 | 359 942 |
| BH Bank | 185 | 129 |
| Caisse | 984 | 856 |
| Total en DT | 363 415 | 1 361 219 |

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Résultat de l'exercice en dinars | -2 864 415 | 618 639 |
| Nombre d'actions ordinaires en circulation | 5 050 500 | 5 050 500 |
| Résultat par action de valeur nominale un dinar | -0,567 | 0,122 |

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

| | | | | | | (en DT) | | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|------------|
| | Capital social | Primes d'émission | Réserve légale | Réserve extraordinaire | Réserve pour fonds social | Réserve soumise à un régime fiscal particulier | Autres compléments d'apport | Bénéfices non répartis (*) | Total |
| Soldes au au 31 décembre 2021 | 5 050 500 | 1 676 563 | 505 050 | 24 262 806 | 1 155 713 | - | 39 915 | -50 096 | 32 640 451 |
| <i>Affectation du résultat 2021 :</i> | | | | | | | | | |
| - Dotations en réserves | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Dividendes | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dépenses fonds social | - | - | - | - | - | -48 240 | - | - | -48 240 |
| Bénéfice 2022 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Soldes au au 31 décembre 2022 | 5 050 500 | 1 676 563 | 505 050 | 24 262 806 | 1 107 473 | - | 39 915 | 568 543 | 33 210 850 |
| <i>Affectation du résultat 2022 :</i> | | | | | | | | | |
| - Dotations en réserves | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Dividendes | - | - | - | - | - | -505 050 | - | - | -505 050 |
| Dépenses fonds social | - | - | - | - | - | -46 435 | - | - | -46 435 |
| Perte 2023 | - | - | - | - | - | - | - | -2 864 415 | -2 864 415 |
| Soldes au au 31 décembre 2023 | 5 050 500 | 1 676 563 | 505 050 | 23 757 756 | 1 061 038 | - | 39 915 | -2 295 872 | 29 794 950 |

(*) Bénéfices non répartis = Résultats reportés + Résultat net de l'exercice.

NOTE N°11-1 : RÉSERVE POUR FONDS SOCIAL

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Solde au 1er janvier : | 1 107 473 | 1 155 713 |
| - Trésorerie | 655 978 | 692 378 |
| - Prêts au personnel | 451 495 | 463 335 |
| Ressources de l'exercice : | 10 399 | 16 452 |
| - Quote-part du bénéfice de l'exercice précédent | - | - |
| - Intérêts des prêts au personnel | 10 399 | 16 452 |
| Emplois de l'exercice : | 56 834 | 64 692 |
| - Restauration | 24 364 | 34 522 |
| - Aides au personnel (non remboursables) | 25 539 | 22 315 |
| - Bonifications d'intérêts | 6 931 | 7 855 |
| Solde au 31 décembre : | 1 061 038 | 1 107 473 |
| - Trésorerie | 542 904 | 655 978 |
| - Prêts au personnel | 518 134 | 451 495 |

NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA : | | |
| - Crédit pour acquisition du terrain 4&28 JARD. D'EL MENZAH | 383 333 | 1 150 000 |
| - Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain MANOUBA | 1 500 000 | 3 265 000 |
| - Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain SOUSSE | 889 097 | 1 516 694 |
| - Crédit pour construction 4&28 JARD. D'EL MENZAH | 4 500 000 | - |
| - Crédit pour construction MANOUBA LOT 3 | 2 250 000 | - |
| - Crédit pour acquisition du terrain 23 NOUVELLE MEDINA | 2 056 666 | 2 468 000 |
| - Crédit COVID-19 | 750 000 | 950 000 |
| Total en DT | 12 329 096 | 9 349 694 |

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS (NON COURANTS)

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cautionnements reçus | 369 663 | 396 145 |
| Total en DT | 369 663 | 396 145 |

NOTE N°14 : PROVISIONS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Provisions pour frais de réparation (1) | 113 039 | 171 763 |
| Provision pour indemnités de départ à la retraite (IDR) (2) | 251 800 | 294 286 |
| Provisions pour autres avantages postérieurs à l'emploi (3) | 97 763 | 124 500 |
| Provisions pour risques fiscal et social (4) | 257 329 | 259 654 |
| Provision pour litige avec l'entreprise ECF (5) | 48 090 | 94 185 |
| Provisions pour autres litiges | 235 784 | 31 026 |
| Total en DT | 1 003 805 | 975 414 |

Suite 1 Note N°14

1) Provisions pour frais de réparation

Des provisions pour garantie conférée aux clients sont constituées pour faire face aux dépenses de réparation futures qui seront éventuellement encourues sur les biens immobiliers vendus et qui ne sont pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des fournisseurs ou par les contrats d'assurance décennale (compte tenu de la franchise).

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

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

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

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

2) Provision pour indemnités de départ à la retraite (IDR)

À l'occasion de son départ à la retraite, chaque salarié de la Société ESSOUKNA bénéficie d'une indemnité de 12 salaires. De ce fait, une provision pour indemnités de départ à la retraite (IDR) a été comptabilisée au 31 décembre 2023 pour un montant de 251 800 DT (458 421 - 206 621) qui a été estimé par la CTAMA en application des dispositions de la norme comptable internationale IAS 19, *Avantage du personnel*, et en tenant compte du contrat d'assurance conclu entre les deux parties, tel qu'amendé le 31 décembre 2021 pour prendre en considération l'amélioration du régime des IDR approuvée par le Conseil d'Administration. Cette estimation a été faite, au 31 décembre 2023, sur la base des hypothèses suivantes :

- Taux d'augmentation des salaires : 5% par an ;
- Turn-over : 3% ;
- Charges sociales : 23,07%.

Suite 2 Note N°14

3) Provision pour autres avantages postérieurs à l'emploi

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

- Prime d'assurance groupe annuelle moyenne : 686 DT par retraité ;
- Taux de croissance des primes d'assurance groupe : 5% par an ;
- Probabilité de départ préalable à la retraite : 5% ;
- Taux d'actualisation financière : 10% ; et
- Espérance de vie après l'âge de départ à la retraite : 15 ans.

4) Provisions pour risques fiscal et social

- Courant l'exercice 2015, la Société ESSOUKNA a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie couvrant la période 2011-2014 au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise. Une notification des résultats de cette vérification fiscale approfondie a été adressée à la Société en date du 19 novembre 2015, ayant pour effet d'ajuster à la hausse le crédit de TVA pour un montant de 267 316 DT, de réclamer à la Société un complément d'impôts et taxes à payer de 605 545 DT, dont 144 823 DT de pénalités, et d'ajuster à la baisse le crédit d'impôt sur les sociétés pour un montant de 62 748 DT. Conformément aux dispositions de l'article 44 du CDPF, la Société a formulé son opposition quant aux résultats de cette vérification fiscale approfondie, une première fois en date du 30 décembre 2015, et une deuxième fois en date du 13 juin 2016 suite à la réponse de l'administration fiscale parvenue le 1^{er} juin 2016. En l'absence d'accord entre la Société et l'administration fiscale sur les résultats définitifs de ladite vérification fiscale approfondie, un arrêté de taxation d'office a été adressé à la Société le 26 décembre 2019 ; il confirme la totalité des chefs de redressement et des ajustements de la situation fiscale au titre de la période 2011-2014, tels que notifiés à la Société le 19 novembre 2015 et décrits ci-dessus.

Au 31 décembre 2023, une provision pour redressement fiscal a été constituée pour un montant de 128 077 DT, et ce, pour la meilleure estimation du risque fiscal encouru. En outre, un complément de provision pour risques et charges a été comptabilisé pour un montant de 21 563 DT au titre des exercices ultérieurs à la période couverte par la vérification fiscale approfondie (pour les mêmes chefs de redressement).

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

Au 31 décembre 2023, une provision pour risques et charges de 86 852 DT a été comptabilisée, pour les mêmes chefs de redressement, au titre des exercices ultérieurs à la période couverte par ladite vérification sociale approfondie.

Suite 3 Note N°14

5) Provision pour litige avec l'entreprise ECF

Le Groupement Immobilier (dont la Société ESSOUKNA fait partie) est actuellement en litige avec l'entreprise ECF qui réclame en justice diverses indemnisations pour empêchement des travaux de construction relatifs au Projet El Bosten 8 (lot Soukra III) et pour augmentation des prix des matériaux de construction. Dans ce cadre, l'entreprise ECF a procédé à une opposition conservatoire (sur le titre foncier du projet immobilier) en date du 9 septembre 2016 visant le recouvrement d'un montant de 958 877 DT. Il s'ensuit que la Société ESSOUKNA serait, éventuellement, appelée à payer sa quote-part s'élevant à 191 775 DT (20%). Une action en justice a été engagée par la SIVIA (chef de file) en vue d'enlever cette opposition conservatoire et de libérer le titre foncier afin de faciliter la vente des biens immobiliers restants.

Le 6 juillet 2017, un jugement du Tribunal de Première Instance de Tunis a été prononcé en faveur de l'entreprise ECF, condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 939 535 DT. Le 27 février 2019, la Cour d'Appel de Tunis a condamné le Groupement Immobilier à payer, en faveur de l'entreprise ECF, un montant supplémentaire de 539 206 DT (391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 147 207 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014). Ainsi, il est plus probable qu'improbable que la Société ESSOUKNA sera tenue de payer sa quote-part s'élevant à 295 748 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée jusqu'au 31 décembre 2021 pour un montant de 217 919 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et de la caution bancaire (mise en jeu par la SIVIA) comptabilisés parmi les passifs courants (chez la Société ESSOUKNA et le chef de file SIVIA).

Suite au retrait par l'entreprise ECF d'un montant de 849 144 DT de la Trésorerie Générale de Tunisie, au cours de l'exercice 2022, la Société ESSOUKNA a constaté, pour sa quote-part de 20%, une perte exceptionnelle de 169 829 DT tout en effectuant une reprise partielle de la provision déjà constituée au titre de cette affaire en justice.

Le 23 novembre 2022, la cour de cassation a révoqué, en partie, l'arrêt de la cour d'appel (en ce qui concerne la retenue de garantie) avec renvoi de l'affaire devant une autre instance judiciaire. Compte tenu de ce jugement, le Groupement Immobilier est devenu redevable envers l'entreprise ECF de la somme de 230 475 DT. Au cours de l'exercice 2023, la Société ESSOUKNA a constaté, pour sa quote-part de 20%, une perte exceptionnelle de 46 095 DT tout en effectuant une reprise de la provision déjà constituée au titre de cette affaire en justice.

Le 28 novembre 2023, la cour d'appel a prononcé en faveur de l'entreprise ECF, un jugement définitif condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 884 231 DT (391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 492 132 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014). De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée jusqu'au 31 décembre 2023 pour un montant de 48 090 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et du montant consigné à la Trésorerie Générale de Tunisie (129 788 DT).

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Entrepreneurs | 159 485 | 422 165 |
| Fournisseurs ordinaires | 221 728 | 124 488 |
| Entrepreneurs, retenues de garantie | 1 412 929 | 1 422 206 |
| Fournisseurs, retenues de garantie | 45 413 | 48 659 |
| Fournisseurs, factures non parvenues | 1 132 796 | 1 376 991 |
| Total en DT | 2 972 351 | 3 394 509 |

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Clients - avances et acomptes reçus | 1 211 863 | 752 366 |
| Personnel - comptes créditeurs : | 400 124 | 495 769 |
| - Personnel, charges à payer | 400 124 | 495 769 |
| - Personnel, rémunérations dues | - | - |
| État - comptes créditeurs : | 86 171 | 94 911 |
| - Retenues à la source | 66 910 | 65 201 |
| - Contribution Sociale de Solidarité - CSS | 400 | 6 430 |
| - Autres impôts et taxes à payer | 18 861 | 23 280 |
| Organismes sociaux : | 173 523 | 221 004 |
| - CNSS | 79 740 | 101 968 |
| - CNSS - régime complémentaire | 16 075 | 21 522 |
| - Assurance groupe | 16 370 | 16 303 |
| - CNRPS | - | - |
| - CNAM | - | - |
| - Charges sociales à payer | 61 338 | 81 211 |
| Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...) | 328 | 79 126 |
| - SIMPAR | - | 33 008 |
| - EL MADINA | - | 23 059 |
| - IMMOBILIERE DES ŒILLETS | 328 | 23 059 |
| Jetons de présence à payer | 92 500 | 92 500 |
| Actionnaires - dividendes à payer | 650 | 645 |
| Charges à payer (charges des fonds gérés ...) | 78 248 | 65 623 |
| Créditeurs divers | 97 377 | 115 541 |
| Total en DT | 2 140 784 | 1 917 485 |

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS (COURANTS)

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA : | 8 270 598 | 7 386 621 |
| - Crédit pour acquisition du terrain 4&28 JARD. D'EL MENZAH | 766 667 | 766 667 |
| - Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain SOUSSE | 627 598 | 865 455 |
| - Crédit pour acquisition et viabilisation du terrain MANOUBA | 1 765 000 | 2 311 000 |
| - Crédit pour réalisation du projet EHC 1 BOUMHEL | - | 3 083 333 |
| - Crédit pour réalisation du projet KAIROUAN | - | 310 166 |
| - Crédit pour acquisition du terrain 23 NOUVELLE MEDINA | 411 333 | - |
| - Crédit pour réalisation du projet 4&28 JARD. D'EL MENZAH | 4 500 000 | - |
| - Crédit COVID-19 | 200 000 | 50 000 |
| Intérêts courus | 38 724 | 38 724 |
| Total en DT | 8 309 322 | 7 425 345 |

NOTE N°18 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ventes de logements | 980 225 | 13 428 930 |
| Ventes de bureaux | 1 362 500 | - |
| Ventes de magasins | 419 925 | 441 095 |
| Ventes de terrains lotis | 3 857 535 | 3 579 104 |
| Total en DT | 6 620 185 | 17 449 129 |

NOTE N°19 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Location de bureaux | 871 | 842 |
| Honoraires d'assistance | 30 000 | 30 000 |
| Ventes de dossiers d'appel d'offres | 2 550 | 1 100 |
| Total en DT | 33 421 | 31 942 |

NOTE N°20 : VARIATIONS DES STOCKS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Variation du stock de terrains à bâtrir | 4 897 519 | -11 218 115 |
| Variation du stock de travaux en cours | -7 603 823 | 19 596 753 |
| Variation du stock de travaux terminés | 2 070 983 | -4 937 671 |
| Total en DT | -635 321 | 3 440 967 |

NOTE N°21 : ACHATS DE TERRAINS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--|--|
| Achats de terrains à bâtrir - lot 23 Nouvelle Médina | - | 2 445 800 |
| Droits d'enregistrement / achats de terrains | - | 174 730 |
| Autres frais / achats de terrains | - | 10 166 |
| Total en DT | - | 2 630 696 |

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

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Achats d'études et de prestations de services : (*) | | |
| - Projet EHC 1 BOUMHEL | - | 2 030 |
| - Projet SOUSSE | 1 766 | 75 103 |
| - Projet NOUVELLE MEDINA | 102 056 | - |
| - Projet MANOUBA LOT 3 | 112 883 | 27 753 |
| - Projet M'HAMDIA | 3 750 | - |
| - Projet LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH | 75 790 | 93 454 |
| Total en DT | 296 245 | 198 340 |

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

NOTE N°23 : ACHATS DE MATÉRIELS, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Achats de matériels, équipements et travaux : (*) | | |
| - Projet HC 1 MENZAH 7 | - | 148 442 |
| - Projet KAIROUAN | 349 | 1 171 688 |
| - Projet HSC 1.11.6 JARDINS DU LAC | 10 696 | - |
| - Projet EHC 1 BOUMHEL | 3 933 | - |
| - Projet NOUVELLE MEDINA | 23 455 | - |
| - Projet M'HAMDIA | 7 700 | 15 982 |
| - Projet MANOUBA | 1 451 982 | 714 831 |
| - Projet LOTS 4&28 JARDINS D'EL MENZAH | 3 477 172 | 3 618 425 |
| - Autres projets | - | 16 424 |
| Total en DT | 4 975 287 | 5 685 792 |

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

NOTE N°24 : CHARGES DE PERSONNEL

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Salaires et compléments de salaires | | |
| Salaires et compléments de salaires | 1 698 591 | 1 640 538 |
| Charges sociales légales | 440 893 | 500 404 |
| Autres charges de personnel (congés payés) | 68 520 | 78 802 |
| Total en DT | 2 208 004 | 2 219 744 |

NOTE N°25 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles | 84 145 | 103 318 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières (titres de participation et fonds gérés) | 15 090 | 355 087 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | 280 528 | 168 364 |
| Dotations aux provisions pour créances douteuses | - | 4 337 |
| Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | - | 2 030 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation des autres actifs courants | 24 465 | - |
| Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières (titres de participation et fonds gérés) | - | -110 776 |
| Reprises sur provisions pour dépréciation des autres actifs courants | - | -699 |
| Reprises sur provisions pour dépréciation des stocks | -9 336 | - |
| Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | -69 223 | - |
| Reprises sur provisions pour risques et charges | -136 820 | -258 939 |
| Total en DT | 188 849 | 262 722 |

NOTE N°26 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Achats non stockés de matières et fournitures | 24 949 | 35 602 |
| Divers services extérieurs | 247 070 | 258 138 |
| Commissions des fonds gérés | 58 903 | 59 669 |
| Rémunération d'intermédiaires et honoraires | 136 483 | 166 460 |
| Rémunérations des membres du CPA | 11 250 | 11 250 |
| Jetons de présence (servis par la Société) | 81 250 | 75 000 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 114 831 | 192 899 |
| Total en DT | 674 736 | 799 018 |

NOTE N°27 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Intérêts des emprunts spécifiques aux projets (*) | 2 036 573 | 1 828 583 |
| Intérêts débiteurs des CCB et autres | 60 | 73 |
| Intérêts des placements monétaires | -13 834 | -93 307 |
| Autres produits financiers | - | -12 |
| Total en DT | 2 022 799 | 1 735 337 |

(*) Les intérêts des emprunts spécifiques aux projets, encourus au cours de l'exercice 2023, s'élèvent à 2 036 573 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 309 435 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks de travaux en cours et de travaux terminés : 778 653 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 948 485 DT

NOTE N°28 : PRODUITS DES PLACEMENTS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Dividendes sur titres de participation | 16 958 | 61 377 |
| Dividendes sur fonds gérés | 1 988 | 17 802 |
| Autres produits sur fonds gérés | - | 912 |
| Total en DT | 18 946 | 80 091 |

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Reprise en produits de dépôts et cautionnements clients | 33 855 | 754 |
| Profits sur cessions d'immobilisations | 120 032 | - |
| Autres gains ordinaires | 55 457 | 69 326 |
| Total en DT | 209 344 | 70 080 |

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Perte encourue sur litige ECF | 46 095 | 169 829 |
| Reprise sur provision pour litige ECF | -46 095 | -169 829 |
| Total en DT | - | - |

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 |
|---|--|
| Bénéfice comptable avant impôt | -2 848 703 |
| Réintégitations : | 352 533 |
| - Contribution sociale de solidarité - CSS | 400 |
| - Provisions pour risques et charges | 280 528 |
| - Provisions pour dépréciation des autres actifs courants | 24 465 |
| - Provision pour avantages postérieurs à l'emploi | - |
| - Provisions pour dépréciation des titres non cotés et fonds gérés | 7 356 |
| - Cotisations épargne collective retraite 2023 | 39 484 |
| - Autres charges non déductibles | 300 |
| Déductions : | 271 084 |
| - Revenus des valeurs mobilières (dividendes sur titres de participation) | 16 958 |
| - Revenus des valeurs mobilières (dividendes sur fonds gérés) | 1 988 |
| - Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | 69 223 |
| - Reprises sur provisions pour risques et charges | 182 915 |
| - Reprises sur provisions pour dépréciation des stocks | - |
| Résultat fiscal avant pertes reportées | -2 767 254 |
| Pertes reportées au 31/12/2023 | -2 683 109 |
| Amortissements différés au 31/12/2023 | -84 145 |
| Chiffre d'affaires TTC | 7 855 944 |
| Min d'IS (0,2% du CA TTC) | 15 712 |
| Avances sur impôt (acomptes provisionnels, retenues à la source ...) | 896 824 |
| Crédit d'IS | 881 112 |

NOTE N°32 : OPÉRATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

a) Identification des parties liées

Les parties liées à la Société ESSOUKNA, autres que les dirigeants sociaux (Président du Conseil d'Administration, Directeur Général, Directeur Général Adjoint ...), sont notamment les suivantes :

- BNA Bank - Banque Nationale Agricole (société tête du groupe BNA) ;
- SIMPAR (société mère) ;
- Société ZIED (filiale) ;
- Immobilière des Œillets (entreprise associée et société du groupe immobilier de la BNA) ;
- SIVIA (société du groupe immobilier de la BNA, actionnaire et administrateur) ;
- EL MADINA (société du groupe immobilier de la BNA) ;
- SOGEST (société du groupe immobilier de la BNA, actionnaire et administrateur) ;
- SICAR INVEST (société du groupe BNA) ;
- TIS (société du groupe BNA) ; et
- CTAMA (actionnaire et administrateur).

b) Transactions et soldes relatifs aux parties liées

- 1) L'en-cours global des crédits obtenus de la BNA Bank et destinés essentiellement au financement des projets de promotion immobilière, avec des taux d'intérêt annuels variant entre TMM+2,5% et TMM+3% et des hypothèques sur les biens immobiliers issus des projets financés, s'élève 20 599 694 DT au 31 décembre 2023. Les charges d'intérêts supportées par la Société ESSOUKNA courant 2023, au titre de ces emprunts bancaires, totalisent 2 036 573 DT.
- 2) L'en-cours des fonds gérés par SICAR INVEST s'élève, au 31 décembre 2023, à 3 200 192 DT (en valeur brute). Au cours de l'exercice 2023, la Société ESSOUKNA a comptabilisé une charge globale de 58 903 DT au titre des commissions de gestion revenant à SICAR INVEST.
- 3) Deux bureaux du siège social ont été loués aux sociétés du groupe « ZIED » et « Immobilières des Œillets ». Les loyers constatés parmi les produits de l'exercice 2023, ont totalisé 871 DT.
- 4) La Société ESSOUKNA a signé avec « Immobilière des Œillets » une convention d'assistance en date du 22 mai 2021. La rémunération de la Société, constatée en produits au titre des services rendus courant 2023, est de 30 000 DT.
- 5) Les prestations de services facturées par SOGEST au titre des études techniques et du pilotage des projets ont été comptabilisées parmi les charges de l'exercice 2023, pour un montant total de 220 999 DT. Le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST est créiteur de 90 204 DT au 31 décembre 2023.

Suite Note N°32

- 6) La Société ESSOUKNA a procédé à la réalisation du projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche), en groupement avec les sociétés SIMPAR, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillets. La quote-part de chiffre d'affaires revenant à la Société en 2023, au titre de ce projet, est de 73 335 DT.
- 7) En 2023, la T.I.S a facturé à la Société ESSOUKNA les frais de maintenance et les prix de vente de matériels informatiques pour un montant global de 4 918 DT (TTC).
- 8) La Société ESSOUKNA a conclu avec la CTAMA deux contrats d'assurance portant sur le financement de certains avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite égale 12 salaires et complément de retraite au profit de chaque membre adhérent). Au cours de l'exercice 2023, les primes supportées par la Société au titre de ces deux contrats d'assurance se présentent comme suit :

| Objet du contrat d'assurance | Montant total des primes en 2023 |
|---|---|
| Assurance Complément de Retraite | 61 063 |
| Assurance Indemnité de Départ à la Retraite | 68 019 |
| <i>Total en DT</i> | <i>129 082</i> |

NOTE N°33 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

| <i>Libellée</i> | <i>Montant au 31 décembre 2023</i> |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Hypothèques consenties à la BNA (1) | 41 228 000 |
| Hypothèques reçues des clients (2) | 409 188 |
| Hypothèques reçues du personnel | 338 970 |
| Intérêts non courus sur emprunts | 2 877 217 |
| Cautions reçues sur marchés | 705 044 |
| <i>Total en DT</i> | 45 558 419 |

(1) *Hypothèques consenties à la BNA :*

| <i>Propriété objet de l'hypothèque</i> | <i>Montant au 31 décembre 2023</i> |
|--|------------------------------------|
| <i>Lot n°03 Mannouba</i> | 7 250 000 |
| <i>Manouba</i> | 6 060 000 |
| <i>Jardins d'El Menzah</i> | 18 000 000 |
| <i>Sousse</i> | 6 450 000 |
| <i>Lot 23 Nouvelle Medina</i> | 2 468 000 |
| <i>Siège social</i> | 1 000 000 |
| <i>Total en DT</i> | 41 228 000 |

(2) *Hypothèques reçus des clients :*

| <i>Propriété objet de l'hypothèque</i> | <i>Montant au 31 décembre 2023</i> |
|---|------------------------------------|
| <i>Boutique n° 2 - Résidence TASNIM - Nasr II</i> | 300 000 |
| <i>Appartement F2 - Résidence FAÏROUZ - Nasr II</i> | 109 188 |
| <i>Total en DT</i> | 409 188 |

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

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Ventes de biens immobiliers | 6 620 185 | 17 449 129 |
| Autres produits d'exploitation | 33 421 | 31 942 |
| Production stockée ou déstockage de production | 635 321 | -3 440 967 |
| Achats terrains | - | -2 630 696 |
| Achats consommés | -5 271 532 | -5 884 132 |
| Services extérieurs et autres charges externes | -559 905 | -606 119 |
| VALEUR AJOUTÉE BRUTE | 1 457 490 | 4 919 157 |
| Charges de personnel | -2 208 004 | -2 219 744 |
| Impôts et taxes | -114 831 | -192 899 |
| EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION | -865 345 | 2 506 514 |
| Charges financières nettes | -2 022 799 | -1 735 337 |
| Produits des placements | 18 946 | 80 091 |
| Autres gains ordinaires | 209 344 | 70 080 |
| Autres pertes ordinaires | - | - |
| Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises) | -188 849 | -262 722 |
| Impôt sur les sociétés | -15 712 | -39 987 |
| Éléments extraordinaires | - | - |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | -2 864 415 | 618 639 |

SOCIÉTÉ ESSOUKNA
RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

Mesdames et Messieurs les Actionnaires de la Société ESSOUKNA,

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2023, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société ESSOUKNA (la « Société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 29.794.950 DT, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (2.864.415) DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société au 31 décembre 2023, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Fondement de l'opinion

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

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

Questions clés de l'audit

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

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

1) Évaluation des titres de participation

a) Risques identifiés

Les titres de participation directe ou à travers les fonds gérés (par SICAR INVEST), figurant au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 5.682.281 DT, représentent l'un des postes les plus importants du bilan (se référer à la Note 4 des états financiers). Ils sont évalués à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par la norme comptable NCT 07 relative aux Placements.

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

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés aux titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre 3.200.192 DT au 31 décembre 2023. En outre, les derniers états financiers audités des entités concernées, disponibles chez SICAR INVEST, font apparaître que les quotes-parts de capitaux propres sont insuffisantes pour couvrir les coûts d'acquisition de certains titres de participation.

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

Par ailleurs, aucune provision pour dépréciation des actions SODET SUD n'a été comptabilisée au 31 décembre 2023, malgré l'excédent de leur coût d'acquisition sur la quote-part de la Société dans les capitaux propres de cette entité apparentée.

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

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

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

- Vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminées par la Direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés ;
- Vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités concernées qui ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres (notamment dans le cas de la SODET SUD en prenant en considération une plus-value potentielle sur le stock de terrains sur la base d'une expertise externe récente) sont fondés sur une documentation probante ;

- Vérifier que les garanties prises en compte pour le calcul des provisions pour dépréciation des titres de participation à travers les fonds gérés sont admises et convenablement documentées (contrat d'assurance, contrat d'hypothèque, etc.), et sont déduites des montants des pertes potentielles encourues par la Société pour leur juste valeur ;
- Vérifier les cours de bourse utilisés.

2) Évaluation des stocks de biens immobiliers

a) Risques identifiés

Les stocks de biens immobiliers (terrains, travaux en cours et travaux terminés) figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 47.053.839 DT et représentent le poste le plus important du bilan (environ 83% du total des actifs).

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

Le coût de production de chaque projet de promotion immobilière (ou de lotissement) inclut les coûts directement encourus pour l'acquisition et l'aménagement des terrains, la conception des plans d'architecture et l'obtention des autorisations de bâtir ainsi que les coûts de construction et d'équipement des locaux à usage de commerce ou d'habitation, à l'exclusion des frais commerciaux et des frais d'administration générale. Ce coût de production est augmenté des coûts des emprunts spécifiques contractés pour son financement, encourus depuis l'acquisition du terrain jusqu'au moment où les activités indispensables à la préparation des biens immobiliers, préalablement à leur utilisation ou à leur vente, sont pratiquement toutes terminées.

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

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

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

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

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

Nous avons :

- Pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour la gestion physique et comptable des stocks de biens immobiliers destinés à la vente et pour l'identification des projets de promotion immobilière (ou de lotissement) accusant une longue période de réalisation ou de commercialisation (ou une mévente) ;
- Assisté à l'inventaire physique des différents stocks de biens immobiliers et vérifié la fiabilité des surfaces non encore vendues à la date de clôture ;
- Vérifié que les conditions d'incorporation des coûts d'emprunt aux coûts des terrains ou des projets de promotion immobilière (ou de lotissement), telles que prévues par la norme comptable NCT 13 relative aux Charges d'emprunt, sont respectées ;
- Vérifié que le montant de la TVA sur les stocks de biens immobiliers destinés à l'habitation et n'ayant pas fait l'objet de contrats ou de promesses de vente jusqu'au 31 décembre 2017, devenu récupérable en application des dispositions de l'article 79 de la loi n° 2018-56 du 27 décembre 2018 portant loi de finances pour l'année 2019, relatives à la clarification de la fiscalité du secteur de la promotion immobilière, a été déterminé de manière fiable et traité correctement sur le plan comptable ;
- Vérifié que les coûts d'acquisition ou de production des biens immobiliers (y compris les coûts d'emprunt incorporés et la TVA non récupérable) sont couverts par des valeurs nettes de réalisation correctement estimées et, dans le cas contraire, les provisions pour dépréciation nécessaires sont comptabilisées.

Rapport de gestion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation.

Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit ;
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu ;
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

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

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

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

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

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

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

Tunis, le 01 avril 2024

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE
MANAGEMENT - GEM**
Abderrazak GABSI, associé

P/ C.K.T AUDIT & CONSEIL
Khaled THABET, *expert-comptable*

SOCIÉTÉ ESSOUKNA
RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

Mesdames et Messieurs les Actionnaires de la Société ESSOUKNA,

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

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

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

- 1) Pour assurer le financement de ses projets de promotion immobilière, la Société ESSOUKNA a obtenu de la Banque Nationale Agricole (BNA Bank), société tête du groupe, plusieurs crédits avec des taux d'intérêt annuels variant entre TMM+2,5% et TMM+3% et des contrats d'hypothèque portant sur les biens immobiliers issus des projets financés.

L'en-cours de ces crédits bancaires se détaille comme suit au 31 décembre 2023 :

| Terrain / Projet | Échéances à plus d'un an | Échéances à moins d'un an | En-cours au 31/12/2023 |
|---|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| <i>Crédits pour le financement des acquisitions de terrains et des travaux de viabilisation :</i> | | | |
| LOTS N° 4&28 JARDINS D'EL MENZAH | 383.333 | 766.667 | 1.150.000 |
| LOTS MANOUBA | 1.500.000 | 1.765.000 | 3.265.000 |
| LOTS SOUSSE - ACQUISITION | 889.097 | 627.598 | 1.516.695 |
| LOT 23 NOUVELLE MEDINA | 2.056.666 | 411.333 | 2.467.999 |
| <i>Sous-total (1)</i> | <i>4.829.096</i> | <i>3.570.598</i> | <i>8.399.694</i> |

Crédits pour le financement des travaux de construction et d'équipement :

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| LOT 3 MANNOUBA (1) | 2.250.000 | - | 2.250.000 |
| LOTS N° 4&28 JARDINS D'EL MENZAH (2) | 4.500.000 | 4.500.000 | 9.000.000 |
| Sous-total (2) | 6.750.000 | 4.500.000 | 11.250.000 |
| Autres crédits | | | |
| COVID-19 | 750.000 | 200.000 | 950.000 |
| Sous-total (3) | 750.000 | 200.000 | 950.000 |
| TOTAL (1+2+3) EN DT | 12 329 096 | 8 270 598 | 20 599 694 |

(1) Un emprunt BNA de 7.250.000 DT a été contracté en octobre 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 24 mois à partir du 31 mai 2025. Le montant débloqué en 2023 est de 2.250.000 DT.

(2) Un emprunt BNA de 15.700.000 DT a été contracté en mars 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 24 mois à partir du 31 janvier 2024. Le montant débloqué en 2023 est de 9.000.000 DT.

Les charges d'intérêts supportées par la Société ESSOUKNA au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, au titre de ces crédits bancaires, totalisent 2.036.573 DT.

- 2) Les conventions d'études techniques et de pilotage des projets de promotion immobilière conclues avec la SOGEST (actionnaire et administrateur) au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Ainsi, le montant cumulé des prestations de services facturées en 2023, au titre de ces conventions, s'élève à 220.999 DT. Le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST chez la Société ESSOUKNA est créiteur de 90.204 DT au 31 décembre 2023.
- 3) La Société ESSOUKNA a procédé à la réalisation, en groupement avec les sociétés apparentées SIMPAR, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillet, du projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche). La quote-part de chiffre d'affaires réalisé en 2023 de la Société ESSOUKNA, au titre de ce projet, est de 73.335 DT.
- 4) La Société ESSOUKNA a loué aux sociétés « ZIED » et « Immobilière des Œillet », parties liées, deux bureaux dans son siège social ; les revenus de location (hors TVA) relatifs à l'exercice 2023 s'élèvent respectivement à 554 DT et 317 DT.
- 5) En vertu d'une convention d'assistance en date du 22 mai 2021, la société « Immobilière des Œillet » a confié à la Société ESSOUKNA la réalisation des travaux suivants, durant la période 2021-2023 :
 - La réalisation des projets de promotion immobilière sur les lots de terrains lui appartenant et qui sont en stock ;
 - La commercialisation des locaux achevés et ceux en cours de construction ;
 - La tenue de sa comptabilité et toutes les tâches administratives nécessaires à son activité.

Le montant des prestations fournies au titre de cette convention d'assistance par la Société ESSOUKNA au cours de l'exercice 2023 est de 30.000 DT.

- 6) En 2023, la T.I.S (société du groupe BNA) a facturé à la Société ESSOUKNA les frais de maintenance et les prix de vente de divers matériels informatiques pour un montant global de 4.918 DT (TTC).
- 7) Les commissions revenant à SICAR INVEST (société du groupe BNA) pour sa gestion des fonds gérés de la Société ESSOUKNA au cours de l'exercice 2023 s'élèvent à 58.903 DT.
- 8) La Société ESSOUKNA a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement de certains avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite et complément de retraite au profit de chaque membre adhérent). Au cours de l'exercice 2023, les primes supportées par la Société ESSOUKNA, au titre de ces deux contrats d'assurance, se présentent comme suit :

| Montants des primes en 2023 | |
|---|----------------|
| Assurance Complément de Retraite | 61.063 |
| Assurance Indemnité de Départ à la Retraite | 68.019 |
| Total en DT | 129.082 |

Obligations et engagements de la Société ESSOUKNA envers ses dirigeants

- 1) Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :
- La rémunération du Président du Conseil d'Administration a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 20 juin 2022, en décidant la reconduction de celle dont bénéficiait son prédécesseur. Il s'agit d'une indemnité de représentation nette de 150 DT par mois, à servir en 19,5 mensualités sur toute l'année ;
 - La rémunération du Directeur Général actuel a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 26 avril 2021, en décidant la reconduction de celle dont bénéficiait son prédécesseur. Les éléments de cette rémunération englobent, outre les salaires, primes et indemnités, certains avantages en nature (voiture de fonction et quota mensuel de carburant de 500 litres), la prise en charge par la Société des frais de téléphone et une prime mensuelle de 600 DT (nette d'impôt) destinée à couvrir les frais de consommation d'eau, d'électricité et de gaz, telle que fixée par le Conseil d'Administration en date du 19 mai 2015.

Outre les éléments de rémunération sus-indiqués, le Directeur Général bénéficie d'une prime d'intéressement dont le montant est fixé annuellement par le Conseil d'Administration ;

- La rémunération du Directeur Général Adjoint partant a été fixée par le Conseil d'Administration dans sa réunion en date du 02 décembre 2019. Les éléments de cette rémunération englobent, outre les salaires, primes et indemnités, certains avantages en nature (voiture de fonction et quota mensuel de carburant de 400 litres) et deux primes mensuelles de 100 DT et 400 DT destinées à couvrir respectivement les frais de téléphone et les frais de consommation d'eau, d'électricité et de gaz.

Outre les éléments de rémunération sus-indiqués, le Directeur Général Adjoint bénéficie d'une prime d'intéressement dont le montant est fixé annuellement par le Conseil d'Administration.

- 2) Les charges de personnel encourues par la Société ESSOUKNA au titre de ses dirigeants, telles qu'elles ressortent des états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, se résument comme suit :

| | Président du Conseil | Directeur Général | Directeur Général Adjoint (*) |
|---|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| Rémunération annuelle brute | 4.664 | 270.171 | 28.890 |
| Avantages en nature | - | 39.068 | 8.026 |
| Charges sociales légales | 1.076 | 14.083 | 4.502 |
| Primes d'assurance groupe | - | 3.316 | 791 |
| Primes d'assurance complément de retraite | - | 32.828 | 6.656 |
| Total en DT | 5.740 | 359.466 | 48.865 |

(*) Les charges relatives au Directeur Général Adjoint se rapportent au trimestre clos le 31 mars 2023, date à laquelle il a été mis fin à son détachement dans la Société ESSOUKNA.

- 3) En application de la décision du Conseil d'Administration en date du 15 mars 1991, la Société ESSOUKNA a reversé les montants (nets des retenues à la source) des jetons de présence qu'elle a reçus de certaines sociétés du groupe BNA aux personnes qui la représentent dans les conseils d'administration de ces entités apparentées. À ce titre, le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint ont bénéficié, au cours de l'exercice 2023, des montants respectifs suivants : 23.253 DT et 5.000 DT.
- 4) En 2023, les membres du Conseil d'Administration de la Société ESSOUKNA (y compris le Président) ont perçu des jetons de présence dont le montant total brut est de 81.250 DT, et ce, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 juin 2023.
- 5) Au cours de l'exercice 2023, les membres du Comité Permanent d'Audit de la Société ESSOUKNA, institué en application de la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005, ont bénéficié d'une rémunération globale brute de 11.250 DT, et ce, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 juin 2023.

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

Tunis, le 01 avril 2024

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM
Abderrazak GABSI, associé

P/ C.K.T AUDIT & CONSEIL
Khaled THABET, expert-comptable

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

SOCIETE LAND'OR

Siège sociale : Bir Jedid – 2054 Khéridia – Ben Arous

La société LAND'OR publie ci-dessous, ses états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2023. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes M Fehmi LAOURINE (A.M.C Ernst&Young) et M Ahmed SAHNOUN (Les commissaires aux comptes associés MTBF).

BILAN

Arrêté au 31 décembre 2023

(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

| ACTIFS | Notes | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Variation |
|---|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIFS NON COURANTS | | | | |
| Actifs Immobilisés | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 3.1 | 4 858 994 | 4 388 855 | 470 139 |
| Moins (Amortissement) | | (3 329 536) | (2 841 213) | (488 323) |
| Total Immobilisations incorporelles | | 1 529 458 | 1 547 642 | (18 184) |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 3.2 | 85 171 886 | 70 826 689 | 14 345 197 |
| Moins (Amortissement) | | (29 466 343) | (26 461 324) | (3 005 019) |
| Total Immobilisations corporelles | | 55 705 543 | 44 365 365 | 11 340 178 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 3.3 | 45 573 417 | 42 911 177 | 2 662 240 |
| Moins (provisions) | | (3 695 480) | (3 695 480) | - |
| Total Immobilisations financières | | 41 877 937 | 39 215 697 | 2 662 240 |
| Total des Actifs Immobilisés | | 99 112 938 | 85 128 704 | 13 984 234 |
| Autres Actifs Non Courants | 3.4 | 156 891 | 313 782 | (156 891) |
| TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS | | 99 269 829 | 85 442 486 | 13 827 343 |
| ACTIFS COURANTS | | | | |
| Stocks | 3.5 | 40 669 017 | 47 365 670 | (6 696 653) |
| Moins (provisions) | | (1 068 017) | (1 169 335) | 101 318 |
| Total des Stocks | | 39 601 000 | 46 196 335 | (6 595 335) |
| Clients Et Comptes Rattachés | 3.6 | 37 451 236 | 45 733 232 | (8 281 996) |
| Moins (provisions) | | (16 846 370) | (17 398 077) | 551 707 |
| Total des Clients et comptes rattachés | | 20 604 866 | 28 335 155 | (7 730 289) |
| Autres Actifs Courants | 3.7 | 10 340 928 | 12 086 845 | (1 745 917) |
| Liquidités Et Equivalents De Liquidités | 3.8 | 11 862 297 | 5 615 289 | 6 247 008 |
| TOTAL DES ACTIFS COURANTS | | 82 409 091 | 92 233 624 | (9 824 533) |
| TOTAL DES ACTIFS | | 181 678 920 | 177 676 110 | 4 002 810 |

BILAN

Arrêté au 31 décembre 2023

(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | Notes | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Variation |
|---|-------|--------------------|--------------------|--------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Capital Social | 4.1 | 13 784 285 | 13 784 285 | - |
| Réserves & Primes liées au Capital | 4.1 | 68 609 924 | 68 425 504 | 184 420 |
| Autres Capitaux Propres | 4.1 | 3 225 610 | 3 303 780 | (78 170) |
| Résultats reportés | 4.1 | 7 786 525 | 8 884 074 | (1 097 549) |
| Résultat de l'Exercice | 4.1 | 5 637 248 | (741 057) | 6 378 305 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION | | 99 043 592 | 93 656 586 | 5 387 006 |
| PASSIFS | | | | |
| Passifs Non Courants | | | | |
| Emprunts | 4.2 | 15 856 257 | 10 369 990 | 5 486 267 |
| Provisions | 4.3 | 4 950 136 | 3 819 884 | 1 130 252 |
| Total Des Passifs Non Courants | | 20 806 393 | 14 189 874 | 6 616 519 |
| Passifs Courants | | | | |
| Fournisseurs Et Comptes Rattachés | 4.4 | 33 523 085 | 30 884 633 | 2 638 452 |
| Autres Passifs Courants | 4.5 | 5 750 514 | 6 197 788 | (447 274) |
| Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers | 4.6 | 22 555 336 | 32 747 229 | (10 191 893) |
| Total Des Passifs Courants | | 61 828 935 | 69 829 650 | (8 000 715) |
| TOTAL DES PASSIFS | | 82 635 328 | 84 019 524 | (1 384 196) |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | | 181 678 920 | 177 676 110 | 4 002 810 |

ETAT DE RESULTAT

Arrêté au 31 décembre 2023

(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

| ETAT DE RESULTAT | Notes | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Variation |
|--|-------|----------------------|----------------------|---------------------|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | 5.1 | | | |
| Revenus | | 191 913 954 | 161 448 006 | 30 465 948 |
| Autres Produits d'Exploitation | | 1 567 538 | 1 775 012 | (207 474) |
| Total Des Produits D'exploitation | | 193 481 492 | 163 223 018 | 30 258 474 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | |
| Variation de Stocks des Produits Finis | 5.2 | (916 170) | 4 685 469 | (5 601 639) |
| Achats Consommés | 5.3 | (140 000 891) | (123 266 211) | (16 734 680) |
| Achats | | (133 980 278) | (132 634 309) | (1 345 969) |
| Variations Des Stocks | | (6 020 613) | 9 368 098 | (15 388 711) |
| Autres achats | 5.4 | (4 371 239) | (3 973 114) | (398 125) |
| Charges De Personnel | 5.5 | (15 027 674) | (11 457 855) | (3 569 819) |
| Dotations Aux Amortissements Et Provisions | 5.6 | (4 590 846) | (3 866 494) | (724 352) |
| Autres Charges D'exploitation | 5.7 | (17 341 726) | (23 054 093) | 5 712 367 |
| Total Des Charges D'exploitation | | (182 248 546) | (160 932 297) | (21 316 249) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 11 232 946 | 2 290 721 | 8 942 225 |
| Charges Financières Nettes | 5.8 | (5 740 437) | (3 540 745) | (2 199 692) |
| Produits des placements | 5.9 | 1 021 594 | 64 865 | 956 729 |
| Autres Gains Ordinaires | 5.10 | 361 501 | 826 925 | (465 424) |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT | | 6 875 604 | (358 234) | 7 233 838 |
| Impôt sur les bénéfices | 5.11 | (1 238 356) | (382 823) | (855 533) |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 5 637 248 | (741 057) | 6 378 305 |

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Arrêté au 31 décembre 2023

(Montants exprimés en dinar tunisien- DT)

| ETAT DE FLUX DE TRESORERIE | Notes | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|---------------------|---------------------|
| FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION | | | |
| Résultat net | | 5 637 248 | (741 057) |
| Ajustements pour : | | | |
| ▪ Amortissements et provisions | | 4 590 846 | 3 866 494 |
| ▪ QP des subventions aux investissements inscrites au résultat | | (50 341) | (50 342) |
| ▪ Charges d'intérêt | | 1 118 214 | 694 367 |
| ▪ Plus-value sur cession d'immobilisations | | (17 130) | (473 785) |
| Variations des : | | | |
| ▪ Variation des stocks | | 6 696 654 | (14 733 493) |
| ▪ Variation des créances | | 8 281 996 | 3 078 398 |
| ▪ Variation des autres actifs | | 1 696 362 | (3 305 115) |
| ▪ Variation des fournisseurs et autres passifs | | 2 191 176 | (2 951 849) |
| Flux provenant des/<affectés aux>activités d'exploitation | | 30 145 025 | (14 616 382) |
| Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement | | | |
| Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles. | | (15 253 237) | (9 945 213) |
| Encaissements provenant de cession d'immobilisations corporelles | | 41 200 | 1 374 802 |
| Décaissements affectés aux autres actifs non courants | | - | (470 672) |
| Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières | | (2 662 240) | (16 372 500) |
| Flux affectés aux activités d'investissement | | (17 874 277) | (25 413 583) |
| Flux de trésorerie liés aux activités de financement | | | |
| Encaissement financement de stock et autres crédits de gestion | | 1 000 000 | 7 500 000 |
| Paiement de dividendes | | - | (3 592 440) |
| Encaissements provenant des comptes courants des actionnaires | | - | 23 021 181 |
| Encaissement des emprunts | | 8 925 817 | 9 343 000 |
| Remboursement des emprunts | | (3 149 320) | (1 689 579) |
| Décaissement achat d'action propres | | (199 901) | |
| Flux provenant des activités de financement | | 6 576 596 | 34 582 162 |
| Variation de Trésorerie | | 18 847 344 | (5 447 803) |
| Trésorerie au début de l'exercice | 6.1 | (18 085 222) | (12 637 419) |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | 6.2 | 762 122 | (18 085 222) |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
Exercice arrêté au 31 Décembre 2023

Présentation de la société :

La Société LAND'OR SA ("Land'Or" ou "société") est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires.

Faits marquants de l'exercice :

- Land'Or SA a réalisé une participation de 2 662 400 DT. Cette participation représente l'augmentation de capital de Land'Or Maroc Industries à due concurrence.
- Encaissement des crédits à moyen terme contractés auprès de la Banque de Tunisie (BT) et l'UBCI pour des montants de 2.3 MDT et 6.5 MDT. Ces crédits sont destinés au financement des investissements.

TABLE DE MATIERES

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | REFERENTIEL COMPTABLE | 8 |
| 2. | PRINCIPES COMPTABLES..... | 8 |
| 2.1 | Immobilisations corporelles et incorporelles | 8 |
| 2.2 | Frais préliminaires et charges à répartir | 9 |
| 2.3 | Contrats de location financement | 9 |
| 2.4 | Valeurs d'exploitation..... | 9 |
| 2.5 | Emprunts | 10 |
| 2.6 | Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants | 10 |
| 2.7 | Provisions pour risques et charges | 10 |
| 2.8 | Revenus..... | 10 |
| 2.9 | Transactions en monnaie étrangère | 11 |
| 3. | ACTIF | 12 |
| 3.1. | Immobilisations incorporelles : | 12 |
| 3.2. | Immobilisations corporelles : | 12 |
| 3.3. | Immobilisations Financières : | 13 |
| 3.4. | Autres actifs non courants : | 13 |
| 3.5. | Stocks : | 14 |
| 3.6. | Clients et comptes rattachés | 14 |
| 3.7. | Autres actifs courants : | 15 |
| 3.8. | Liquidités et équivalents de liquidités : | 15 |
| 4. | CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | 16 |
| 4.1. | Capitaux propres : | 16 |
| 4.2. | Emprunts : | 16 |
| 4.3. | Provisions : | 17 |
| 4.4. | Fournisseurs et comptes rattachés : | 17 |
| 4.5. | Autres passifs courants : | 17 |
| 4.6. | Concours bancaires et autres passifs financiers : | 17 |
| 5. | COMPTE DE RESULTAT..... | 18 |
| 5.1. | Produits d'exploitation : | 18 |
| 5.2. | Variation de stocks des produits finis : | 18 |
| 5.3. | Achats Consommés | 18 |
| 5.4. | Autres achats : | 18 |
| 5.5. | Charges de personnel : | 19 |
| 5.6. | Dotations aux amortissements et aux provisions : | 19 |
| 5.7. | Autres charges d'exploitation : | 19 |
| 5.8. | Charges financières nettes : | 20 |
| 5.9. | Produits de placements : | 20 |
| 5.10. | Autres Gains Ordinaires : | 20 |
| 5.11. | Impôt sur les sociétés : | 21 |
| 6. | ETAT DE FLUX DE TRESORERIE..... | 22 |
| 6.1 | Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités : | 22 |
| 6.2 | Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière : | 22 |
| 7. | NOTES COMPLEMENTAIRES | 23 |
| 7.1 | Note sur les événements postérieurs à la date de clôture : | 23 |
| 7.2 | Informations sur les parties liées..... | 23 |
| 7.2.1 | Transactions avec les parties liées..... | 23 |
| 7.2.2 | Soldes avec les parties liées | 24 |
| 7.2.3 | Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants | 25 |

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2. PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1. 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.

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. Les durées de vie appliquées par la société sont les suivantes :

| | Années |
|---|--------|
| Progiciel SAP | 10 |
| Autres logiciels informatiques. | 3 |
| Dépôt de marques | 3 |
| Bâtiment industriel | 35 |
| Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions | 20 |
| Installations techniques | 20 |
| Matériel industriel | 20 |
| Outilage industriel | 10-15 |
| A.A. matériel et outillage industriel | 20 |
| Matériel de transport des biens | 7 |
| Matériel de transport des personnes | 10 |
| Immobilisations à statut juridique particulier | 7-10 |
| Installations générales, agencements et aménagements divers (« AAl ») | 35 |
| Équipement de bureau | 10 |
| Matériel informatique | 7 |

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis.

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.

2.2. 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), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.

2.3. Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail 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 défafqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charges de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

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.

2.4. Valeurs d'exploitation

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de recharge, des matières premières et des emballages.

Les matières premières, emballages et les pièces de recharge sont valorisées au prix d'achat majoré des frais directement liés à l'achat. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les produits finis et semi-finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient 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. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

La méthode de comptabilisation de flux d'entrée et de sortie de Stocks utilisée par la société est la méthode de l'inventaire permanent. 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. »

La société dispose d'une comptabilité analytique gérée sur un logiciel qui permet la détermination des clés de répartition.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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 fixée 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 probabilité de sortie des ressources est mesurable.

> Provisions pour indemnités de départ à la retraite

La provision pour indemnité de départ à la retraite correspond à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculé selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographie 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.

2.8. 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.

2.9. Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties 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.

La société ne fait pas recours à des moyens de couverture contre le risque de change. En effet, elle utilise, soit le financement en devise si la fluctuation du dinar vis-à-vis les autres devises étrangères est stable soit le financement des importations en dinars en cas de fluctuation importante du cours de change.

3. ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Logiciels Informatiques | 3 748 656 | 3 568 417 |
| Dépôts de marques | 798 030 | 591 962 |
| Immobilisations incorporelles en cours ⁽¹⁾ | 312 308 | 228 476 |
| Total brut | 4 858 994 | 4 388 855 |
| Amortissements | (3 329 536) | (2 841 213) |
| Total net | 1 529 458 | 1 547 642 |

⁽¹⁾ Le montant de 312 308 DT, qui figure parmi les « immobilisations incorporelles en cours » représente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à la date de clôture.

Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes.

3.2. Immobilisations corporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Terrain nu | 1 321 600 | 1 321 600 |
| Terrain bâti | 230 400 | 230 400 |
| Bâtiment industriel | 7 009 565 | 7 009 565 |
| Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 7 105 607 | 6 771 990 |
| Installations techniques | 5 729 202 | 5 818 730 |
| Matériels industriels | 36 207 812 | 35 285 965 |
| Outilages industriels | 4 170 798 | 3 954 233 |
| Matériels de transport des biens | 2 260 565 | 2 260 565 |
| Matériels de transport des personnes | 2 595 205 | 2 504 837 |
| Equipements de bureau | 340 192 | 323 567 |
| Matériels informatiques | 2 072 102 | 1 937 227 |
| Immobilisations en cours | 16 128 838 | 3 408 010 |
| Total brut | 85 171 886 | 70 826 689 |
| Amortissements | (29 466 343) | (26 461 324) |
| Total net | 55 705 543 | 44 365 365 |

3.3. Immobilisations Financières :

Cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Titres de participation | 43 923 032 | 41 276 592 |
| Dépôts et cautionnements | 16 600 | 800 |
| Créances immobilisées | 1 633 785 | 1 633 785 |
| Total brut | 45 573 417 | 42 911 177 |
| Provision pour dépréciation | (3 695 480) | (3 695 480) |
| Total net | 41 877 937 | 39 215 697 |

Les titres de participation sont comptabilisés à leurs dates d'entrée au coût d'acquisition et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'usage est inférieure à leur valeur comptable.

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

| Dénomination | Capital social | % du Capital | Montant de participation | Montant libéré en Devise | Montant libéré en DT | Montant Provision | Montant Net en DT |
|--|-----------------|--------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA | 1 000 000 LYD | 65% | 650 000 LYD | 195 000 LYD | 226 799 | (226 799) | - |
| LAND'OR FOODS & SERVICES | 200 000 DT | 99,97% | 199 940 DT | 199 940 DT | 199 940 | - | 199 940 |
| LAND'OR MAROC ⁽¹⁾ | 9 000 000 MAD | 100% | 9 000 000 MAD | 9 000 000 MAD | 1 629 616 | (1 629 616) | - |
| LAND'OR USA HOLDING INC | 650 000 USD | 100% | 650 000 USD | 150 000 USD | 205 280 | (205 280) | - |
| LAND'OR MAROC INDUSTRIES | 135 504 000 MAD | 100% | 135 504 000 MAD | 135 504 000 MAD | 41 661 397 | - | 41 661 397 |
| Total en DT | | | | | 43 923 032 | (2 061 695) | 41 861 337 |

⁽¹⁾ Land'Or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement dans la Land'Or Maroc.

Créances immobilisées :

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1 633 785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

3.4. Autres actifs non courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Frais préliminaires | 2 542 939 | 2 542 939 |
| Charges à répartir | 11 894 595 | 11 894 595 |
| Total brut | 14 437 534 | 14 437 534 |
| Résorptions | (14 280 643) | (14 123 752) |
| Total net | 156 891 | 313 782 |

3.5. Stocks :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Matières premières | 15 634 620 | 19 300 416 |
| Emballages | 6 255 746 | 7 348 829 |
| Matières consommables | 193 992 | 182 728 |
| Produits finis et en-cours | 9 679 184 | 10 595 353 |
| Stocks divers | 4 615 971 | 4 375 842 |
| Stocks en transit | 4 289 504 | 5 562 502 |
| Total brut | 40 669 017 | 47 365 670 |
| Provision pour dépréciation ⁽¹⁾ | (1 068 017) | (1 169 335) |
| Total net | 39 601 000 | 46 196 335 |

⁽¹⁾ il s'agit d'une provision qui couvre principalement le risque de l'obsolescence des emballages à la suite de changement de design ou de changement de composition des produits.

La provision est détaillée comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | Valeur Brut 31/12/2023 | Provision Stock 31/12/2023 | Valeur Net 31/12/2023 |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Matières premières | 15 634 620 | - | 15 634 620 |
| Emballages | 6 255 746 | (1 068 017) | 5 187 729 |
| Matières consommables | 193 992 | - | 193 992 |
| Produits finis et en-cours | 9 679 184 | - | 9 679 184 |
| Stocks divers | 4 615 971 | - | 4 615 971 |
| Stocks en transit | 4 289 504 | - | 4 289 504 |
| Total | 40 669 017 | (1 068 017) | 39 601 000 |

3.6. Clients et comptes rattachés

Le détail des comptes clients se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Clients | 36 118 181 | 44 004 610 |
| Effets impayés | 198 251 | 611 138 |
| Chèques impayés | 1 134 804 | 1 117 484 |
| Total brut | 37 451 236 | 45 733 232 |
| Provision pour dépréciation | (16 846 370) | (17 398 077) |
| Total net | 20 604 866 | 28 335 155 |

Les comptes clients au 31/12/2023 incluent une créance pour un montant de 22 925 470 DT (équivalent de 8 461 583 euros) sur la filiale marocaine LAND'OR Maroc, entièrement détenue par Land'Or.

| Désignation | Montant en Euro | Montant actualisé en DT | Provision | Montant net |
|------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|------------------|
| Créance relative à 2022&2023 | 2 501 091 | 8 480 450 | - | 8 480 450 |
| Créance antérieure à 2015 | 5 960 492 | 14 445 020 | (14 445 020) | - |
| Total | 8 461 583 | 22 925 470 | (14 445 020) | 8 480 450 |

La société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014, et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux évènements ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

La société a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance et la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme et une participation dans le capital social.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 05/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des états financiers.

Les créances détenues sur LAND'OR MAROC et postérieures à 2014 ne sont pas provisionnées, elles suivent un rythme normal de paiement. En effet, en 2023 il y a eu un règlement d'une partie de la créance d'un montant de 2 490 078 € soit 8 146 185 DT.

3.7. Autres actifs courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personnel | 34 415 | 17 155 |
| Avances fournisseurs | 445 142 | 57 817 |
| Etat crédit d'impôt | 9 672 392 | 10 086 930 |
| Débiteurs divers | 153 729 | 618 057 |
| Créances sur des parties liées | 114 185 | 1 595 662 |
| Associes - dividendes à payer | 1 148 | 1 148 |
| Compte de régularisation actif | 568 240 | 308 845 |
| Total brut | 10 989 251 | 12 685 614 |
| Provision pour dépréciation | (648 323) | (598 769) |
| Total net | 10 340 928 | 12 086 845 |

3.8. Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| Valeurs à l'encaissement | 4 140 625 | 1 677 329 |
| Banques | 7 706 939 | 3 931 814 |
| Autres Valeurs | 405 | 405 |
| Caisses | 14 328 | 5 741 |
| Total | 11 862 297 | 5 615 289 |

4. CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

Au 31 décembre 2023, le capital social s'élève à 13 784 285 DT réparti sur 13 784 285 actions d'une valeur nominale de (1) dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

Le résultat par action au titre de l'exercice 2023 s'élève à (0,409 DT/action) contre (0,054 DT/action pour l'exercice 2022.

4.2. Emprunts :

Le solde de cette rubrique, qui correspond aux échéances à plus d'un an, s'analyse comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Crédits UBCI | 4 505 817 | - |
| Crédits BT | 11 350 440 | 10 369 990 |
| Total emprunt | 15 856 257 | 10 369 990 |

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les concours bancaires et autres passifs financiers à court terme et à l'encaissement de nouveaux Emprunts auprès de la BT et de l'UBCI pour 2 380 000 DT et 6 545 817 DT.

Le détail des emprunts bancaires et de leasing à la date du 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

| Banque | Montant en principal | Taux d'intérêts | Solde au 31/12/2022 | | Mouvements de la période | | | Solde au 31/12/2023 | |
|--------------|----------------------|-----------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | | | Échéance à +1 an | Échéance à -1 an | Nouveau Emprunt | Paiement | Reclassement | Échéance à +1 an | Échéance à -1 an |
| BH | 3 000 000 | 5,24% | - | 114 095 | - | 114 095 | - | - | - |
| BT | 3 000 000 | TMM+2,2 5% | 1 749 990 | 541 672 | - | 500 004 | 500 004 | 1 249 986 | 541 671 |
| BH | 231 210 | 5,293% | - | 81 156 | - | 81 156 | - | - | - |
| BT | 7 000 000 | 8,500% | 7 000 000 | - | - | - | 572 380 | 6 427 620 | 572 380 |
| BT | 1 200 000 | | 1 200 000 | - | - | - | 98 141 | 1 101 859 | 98 141 |
| BT | 420 000 | | 420 000 | - | - | - | 34 372 | 385 628 | 34 372 |
| BT | 715 000 | 8,200% | - | 715 000 | - | 58 477 | 656 523 | 58 477 | |
| BT | 1 665 000 | | - | 1 665 000 | - | 136 176 | 1 528 824 | 136 176 | |
| ATB | 723 000 | | - | 723 000 | - | 723 000 | - | - | - |
| ATB | 723 000 | 0,0727 | - | - | - | - | - | - | - |
| UBCI | 5 100 000 | 0,0778 | - | - | 5 100 000 | 680 000 | 2 040 000 | 3 060 000 | 1 360 000 |
| UBCI | - | | - | - | 1 445 817 | - | - | 1 445 817 | - |
| Total | | | 10 369 990 | 1 459 923 | 8 925 817 | 2 098 255 | 3 439 550 | 15 856 257 | 2 801 217 |

4.3. Provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisions pour risques et charges | 4 036 019 | 2 998 964 |
| Provisions pour départ à la retraite | 914 117 | 820 920 |
| Total Provision | 4 950 136 | 3 819 884 |

4.4. Fournisseurs et comptes rattachés :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fournisseurs ordinaires locaux | 4 582 220 | 9 053 557 |
| Fournisseurs étrangers | 15 838 095 | 11 012 397 |
| Fournisseurs d'immobilisations | 707 404 | 528 877 |
| Fournisseurs, retenue de garantie | 521 632 | 14 044 |
| Fournisseurs, factures non parvenues | 4 246 990 | 6 074 098 |
| Effets à payer | 7 626 744 | 4 201 660 |
| Total | 33 523 085 | 30 884 633 |

4.5. Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rémunérations dues au personnel | 2 360 510 | 1 852 157 |
| Etat et collectivités locales | 561 380 | 395 830 |
| Créditeurs divers | 901 132 | 662 963 |
| Compte régularisation passif | 1 927 492 | 3 286 838 |
| Total | 5 750 514 | 6 197 788 |

4.6. Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Echéances à moins d'1 an BT | 1 441 217 | 541 671 |
| Echéance à moins d'1 an BH | - | 195 252 |
| Echéance à moins d'1 an UBCI | 1 360 000 | - |
| Echéance à moins d'1 an ATB | - | 723 000 |
| Financement de stock et préfinancement export | 8 500 000 | 7 500 000 |
| Financement en devise | 11 095 277 | 23 697 353 |
| Concours bancaires | 4 898 | 3 159 |
| Intérêts courus | 153 944 | 86 794 |
| Total | 22 555 336 | 32 747 229 |

5. COMPTE DE RESULTAT

5.1. Produits d'exploitation :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Chiffre d'affaires local | 149 492 705 | 126 995 215 |
| Chiffre d'affaires export | 42 421 249 | 34 452 791 |
| Autres produits d'exploitation | 1 567 538 | 1 775 012 |
| Total des Produits d'exploitation | 193 481 492 | 163 223 018 |

5.2. Variation de stocks des produits finis :

La variation de stocks des produits finis est passée d'un montant de 4 685 469 DT (Produit) au 31 Décembre 2022 à un montant de 916 170 DT(Charge) au décembre 2023.

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Variation de Stocks des Produits Finis | (916 170) | 4 685 469 |
| Total Variation de stocks des produits finis | (916 170) | 4 685 469 |

5.3. Achats Consommés

Les achats consommés se détaillent comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Achats matières premières | 109 907 577 | 108 136 909 |
| Achats emballages et autres matières consommables | 25 345 699 | 24 292 054 |
| Achats en transit | (1 272 998) | 205 347 |
| Variation de stocks | 4 747 615 | (9 162 751) |
| Variation de stocks en transit | 1 272 998 | (205 347) |
| Total Provision | 140 000 891 | 123 266 211 |

5.4. Autres achats :

Ce poste se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Autres achats stockables | 1 257 445 | 1 231 719 |
| Achats non stockables | 3 113 794 | 2 741 395 |
| Total | 4 371 239 | 3 973 114 |

5.5. Charges de personnel :

Ce poste se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salaires et compléments de salaires | 12 899 121 | 9 775 471 |
| Charges sociales légales | 2 128 553 | 1 682 384 |
| Total | 15 027 674 | 11 457 855 |

5.6. Dotations aux amortissements et aux provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dotations aux amortissements et aux résorptions | 4 064 064 | 3 201 065 |
| Dotations aux provisions | 1 917 805 | 1 226 237 |
| Total | 5 981 869 | 4 427 302 |
| Reprises sur provisions | (1 391 023) | (560 808) |
| Total net | 4 590 846 | 3 866 494 |

5.7. Autres charges d'exploitation :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Services extérieurs (1) | 3 258 886 | 7 691 041 |
| Autres services extérieurs (2) | 13 056 647 | 14 537 042 |
| Charges diverses ordinaires | 262 534 | 157 779 |
| Impôts et taxes | 763 659 | 668 231 |
| Total | 17 341 726 | 23 054 093 |

(1) Les services extérieurs regroupent les charges suivantes :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Etudes et prestation de services | - | 5 189 623 |
| Sous-traitance et locations | 679 600 | 627 905 |
| Maintenance | 1 571 117 | 1 326 450 |
| Assurances | 975 404 | 515 490 |
| Etudes et recherches | 32 765 | 31 573 |
| Total | 3 258 886 | 7 691 041 |

(2) Les autres services extérieurs regroupent les charges suivantes :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Frais Marketing | 2 579 119 | 3 614 013 |
| Publicité | 3 227 860 | 3 481 839 |
| Transport et frais de ventes | 4 058 272 | 4 703 450 |
| Personnel Intérimaires & honoraires | 2 441 430 | 1 896 102 |
| Voyages et déplacements | 508 451 | 613 227 |
| Autres services extérieurs | 241 515 | 228 411 |
| Total | 13 056 647 | 14 537 042 |

5.8. Charges financières nettes :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------------|------------------|
| Intérêts relatifs au crédit BT | 1 030 069 | 694 367 |
| Intérêts relatifs au crédit BH | 2 132 | 40 509 |
| Intérêts relatifs au crédit ATB | - | 3 820 |
| Intérêts relatifs au crédit UBCI | 77 120 | - |
| Autres intérêts | 8 893 | 1 230 |
| Perte/Gain de change nette ⁽¹⁾ | 706 163 | (8 632) |
| Intérêts sur crédits de gestion et autre frais financiers | 3 916 060 | 2 809 450 |
| Total | 5 740 437 | 3 540 745 |

⁽¹⁾ Le détail de la différence de change se présente comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| Pertes de changes latentes | (309 746) | 2 142 688 |
| Pertes de changes réalisées | 1 767 728 | 1 083 536 |
| Total pertes de change | 1 457 982 | 3 226 224 |
| Gains de changes latents | (6 838) | (2 076 993) |
| Gains de changes réalisés | (744 981) | (1 157 863) |
| Total des gains de change | (751 819) | (3 234 856) |
| Total différences de change | 706 163 | (8 632) |

5.9. Produits de placements :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------|------------------|---------------|
| Produits des placements | 1 021 594 | 64 865 |
| Total | 1 021 594 | 64 865 |

5.10. Autres Gains Ordinaires :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Produits Cession immobilisations | 17 130 | 473 785 |
| Sinistre Assurances | 344 371 | 353 140 |
| Total | 361 501 | 826 925 |

5.11. Impôt sur les sociétés :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31/12/2023 à 1 030 286 DT. Ce montant comprend la contribution sociale solidaire instaurée par l'article 53 de la loi de finance 2018 qui s'élève à 208 070 DT.

Le décompte fiscal est présenté au niveau de l'annexe 3.

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Impôts sur les Bénéfices | 1 030 286 | 371 673 |
| Contribution Conjoncturelle | 208 070 | 11 150 |
| Total | 1 238 356 | 382 823 |

6. ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

6.1. Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

| En dinar tunisien (TND) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|---------------------|
| Liquidités et équivalents de liquidités | 11 862 297 | 5 615 289 |
| Concours Bancaires | (11 100 175) | (23 700 511) |
| Trésorerie | 762 122 | (18 085 222) |

6.2. Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :

La méthode utilisée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités est la méthode autorisée.

7. NOTES COMPLEMENTAIRES

7.1. Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :

Les présents états financiers ont été autorisés pour publication par le conseil d'Administration du 19 avril 2024.

Nous n'avons pas identifié de situations ou évènements survenus après la date de clôture de l'exercice 2023 impliquant la modification de certains postes de l'actif ou du passif ou nécessitant une information complémentaire.

7.2. Informations sur les parties liées

Les parties liées incluent les principaux actionnaires et dirigeants ainsi que les sociétés du Groupe Land'Or.

Compte tenu des préconisations de la NCT 39 en matière d'informations sur les parties liées, les transactions avec les parties liées se détaillent comme suit :

| <u>Parties</u> | Types de liaisons par rapport à Land'Or SA | | | | |
|--|---|------------------------|--|----------------------------|--|
| | <u>Actionnaires</u> | <u>Filiales</u> | <u>Autres sociétés du groupe Land'Or SA</u> | <u>Fournisseurs</u> | <u>Clients/débiteurs divers</u> |
| Land'Or Foods and Services | | X | | X | X |
| Land'Or Maroc | | X | | X | X |
| Land'Or Maroc Industries | | X | | X | X |
| Echarika Alybia Tounsi Alhaditha Lésinait Alghidhaiia Almouchtaraka | | X | X | | |
| Land'Or USA Holding Inc | | X | X | | |
| Land'Or Holding | X | | | X | X |

7.3. Transactions avec les parties liées.

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

Produits réalisés par Land'Or avec les sociétés du Groupe

- Le montant de vente de marchandises par Land'Or à Land'Or Maroc s'élève au titre de l'exercice 2023 à 172 807 DT (51 701 €).
- Une convention de location de bureaux et divers matériels a été conclue le premier janvier 2003 avec la société LAND'OR FOODS & SERVICES SA (LFS). Un avenant a été conclu en 2014. Le montant annuel des loyers à facturer par Land'Or au titre de l'exercice 2023 s'élève à 265 942 DT.

Relation avec Land'Or Holding

Courant 2023, la société Land'Or a facturé à la société Land'Or Holding un montant de 7 658 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jidid, 2054, Khelidia. Le solde du compte « Land'Or Holding SA » au 31 décembre 2023 est nul.

Prestations facturées par les sociétés du groupe :

LFS a facturé à Land'Or au titre de l'exercice 2023 des prestations de transport de marchandise s'élevant à 3 076 970 DT. Le solde du compte fournisseur « LFS » inscrit sur les livres comptables de Land'Or SA arrêté au 31 décembre 2023 est créditeur de 278 270 DT.

Garanties, sûretés réelles et cautions données

- Caution solidaire au profit de Land'Or Food & Services (LFS) :

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement de l'enveloppe de crédits de gestion de 550.000 DT en principal contracté par la société LFS, auprès de la Banque de Tunisie.

Le montant restant à rembourser au 31/12/2023 est nul.

- Caution solidaire au profit de Land'Or Maroc Industries (LMI) :

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement du crédit à moyen terme contracté par Land'Or Maroc Industries auprès de la BERD pour un montant en principal de 119,1 Millions de Dirhams marocains soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34 980 861 DT. Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2023 s'élève à 34 980 861 DT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre Conseil d'Administration du 25 février 2022.

7.3.1. Soldes avec les parties liées

| En dinar tunisien (DT) | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Créances | | |
| Land'Or Maroc (1) | 22 925 470 | 30 795 649 |
| LFS | 333 627 | 617 004 |
| Land'Or Holding | - | 8 680 |
| LMI | 37 325 | 1 522 962 |
| Total créances | 23 296 422 | 32 944 295 |
| Avances | | |
| Land'Or Maroc | 17 131 | 17 131 |
| LAND'OR USA HOLDING INC | 97 054 | 97 054 |
| Total avances (2) | 114 185 | 114 185 |
| Dettes | | |
| LFS | 278 270 | 5 299 758 |
| LM | - | 948 514 |
| Total Dettes | 278 270 | 6 248 272 |

(1) Solde provisionné à hauteur de 14.445.020 DT

(2) Solde intégralement provisionné

7.3.2. Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, Land'Or SA a alloué aux dirigeants une rémunération totale, charges comprises, de 970 864 DT ;

L'administrateur salarié est lié à la société par un contrat de travail avant la prise de ses fonctions d'administrateur, sa rémunération et les avantages lui revenant sont fixés par son contrat de travail.

Le montant des jetons de présence est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2023 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et s'élève à 130 000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 12 000 DT bruts.

Une estimation de départ à la retraite pour l'administrateur salarié et le Directeur Général de 434 367 DT est enregistrée dans la rubrique provision pour départ à la retraite (Note 4.3) conformément à la convention sectorielle.

Annexes

- Annexe (1):** Tableau d'Amortissement des Immobilisations Corporelles & Incorporelles
- Annexe (2):** Tableau de Résorption des Autres Actifs Non Courants
- Annexe (3):** Tableau de détermination du Résultat Fiscal
- Annexe (4):** Schéma des soldes intermédiaires de gestion
- Annexe (5):** Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination
- Annexe (6):** Tableau des engagements Hors Bilan
- Annexe (7):** Tableau de mouvements des capitaux propres

Annexe (1)

TABLEAU D'A MORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31/12/2023

| RUBRIQUE | VB AU 01/01/2023 | ACQUISIT° 2023 | VALEUR CESSION 2023 | TRANSFERT 2023 | VB AU 31/12/2023 | AMORT. CUMUL. 2022 | DOTATION 2023 | REPRISE /CESSION 2023 | AMORT. CUMUL. 2023 | VCN 2023 |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| BATIMENT INDUSTRIEL | 7 009 565 | - | - | - | 7 009 565 | 2 538 629 | 210 035 | - | 2 748 664 | 4 260 901 |
| QUIPEMENT DE BUREAU | 323 567 | 20 581 | (3 956) | - | 340 192 | 237 679 | 15 789 | (3 956) | 249 512 | 90 680 |
| INST.G. AA CONST. | 6 771 990 | 342 716 | (9 099) | - | 7 105 607 | 2 637 715 | 299 708 | (6 730) | 2 930 693 | 4 174 914 |
| INSTAL. TECHNIQ. | 5 818 730 | 85 045 | (181 573) | 7 000 | 5 729 202 | 3 295 458 | 233 360 | (179 769) | 3 349 049 | 2 380 153 |
| MAT.DE TRANSP. DE PERS. | 2 504 837 | 90 368 | - | - | 2 595 205 | 1 095 084 | 332 650 | - | 1 427 734 | 1 167 471 |
| MAT.DE TRANSP.BIENS | 2 260 565 | - | - | - | 2 260 565 | 471 605 | 330 926 | - | 802 531 | 1 458 034 |
| MAT.INDUSTRIEL | 35 285 965 | 312 725 | (138 290) | 747 412 | 36 207 812 | 13 148 315 | 1 611 045 | (133 908) | 14 625 452 | 21 582 360 |
| MAT.INFORMATIQUE | 1 937 227 | 127 189 | - | 7 686 | 2 072 102 | 1 275 863 | 149 852 | - | 1 425 715 | 646 387 |
| OUTILLAGE INDUST. | 3 954 233 | 314 632 | (104 983) | 6 916 | 4 170 798 | 1 760 976 | 235 485 | (89 468) | 1 906 993 | 2 263 805 |
| TERRAIN NU | 1 321 600 | - | - | - | 1 321 600 | - | - | - | - | 1 321 600 |
| TERRAIN BATI | 230 400 | - | - | - | 230 400 | - | - | - | - | 230 400 |
| IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS | 3 408 010 | 13 489 842 | - | (769 014) | 16 128 838 | - | - | - | - | 16 128 838 |
| Total | 70 826 689 | 14 783 098 | (437 901) | - | 85 171 886 | 26 461 324 | 3 418 850 | (413 831) | 29 466 343 | 55 705 543 |

Annexe (1)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU 31/12/2023

| RUBRIQUE | VB AU 01/01/2023 | ACQUISIT° 2023 | TRANSFERT 2023 | VB AU 31/12/2023 | AMORT. CUMUL. 2022 | DOTATION 2023 | AMORT. CUMUL. 2023 | VCN 2022 |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| LOGICIEL INFORMATIQUE | 3 568 417 | 155 568 | 24 671 | 3 748 656 | 2 628 822 | 294 036 | 2 922 858 | 825 798 |
| DEPOT DE MARQUE | 591 962 | 206 068 | - | 798 030 | 212 391 | 194 287 | 406 678 | 391 352 |
| IMMOBILISATIONS INCORP.EN COURS | 228 476 | 108 503 | (24 671) | 312 308 | - | - | - | 312 308 |
| Total | 4 388 855 | 470 139 | - | 4 858 994 | 2 841 213 | 488 323 | 3 329 536 | 1 529 458 |

Annexe (2)
TABLEAU DE RESORPTION DES FRAIS PRELIMINAIRES AU 31/12/2023

| RUBRIQUE | VB AU 01/01/2023 | VB AU 31/12/2023 | AMORT. CUMUL. 2022 | DOTATION 2023 | AMORT. CUMUL. 2023 | VCN 2023 |
|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| FRAIS PRELIMINAIRES | 2 542 939 | 2 542 939 | 2 542 939 | - | 2 542 939 | - |
| CHARGES A REPARTIR | 11 894 595 | 11 894 595 | 11 580 813 | 156 891 | 11 737 704 | 156 891 |
| Total | 14 437 534 | 14 437 534 | 14 123 752 | 156 891 | 14 280 643 | 156 891 |

Annexe (3)

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

| DESIGNATION | A IMPOSER | A DEDUIRE |
|---|---------------------------|-----------|
| BENEFICE NET COMPTABLE OU PERTE NETTE COMPTABLE (1) (après modifications comptables) | 5 637 248 | |
| A REINTEGRER | 3 629 090 | |
| Amortissements des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux | - | |
| Charges sur voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux | 15 468 | |
| Provisions constituées (Créances client) | - | |
| Provisions constituées (stock) | 647 502 | |
| Cadeaux et frais de réceptions excédentaires | 660 125 | |
| Impôt sur les sociétés | 1 030 286 | |
| Taxe sur les voyages | 850 | |
| Amendes et pénalités non déductibles | 108 245 | |
| Pertes de changes non réalisées | (309 746) | |
| Contribution conjoncturelle | 206 057 | |
| Autres Réintégations | 1 270 303 | |
| A DEDUIRE | 2 397 762 | |
| Dividendes - Revenus des parts des fonds d'amorçage et fonds communs de placement A risque | 999 900 | |
| Reprise sur provision clients | 551 707 | |
| Reprise pour provision de stock non déduite initialement | 748 821 | |
| Reprise autres Provisions | 90 496 | |
| Gains de changes non réalisées | 6 838 | |
| RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS | Bénéfice 6 868 576 | Déficit |
| RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES REPORTS DEFICITAIRES | Bénéfice 6 868 576 | Déficit |
| RESULTAT AVANT AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE | Bénéfice 6 868 576 | Déficit |
| RESULTAT APRES REPORT DEFICITAIRE | Bénéfice 6 868 576 | Déficit |
| BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Marché local | 176 758 760 | |
| BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Export | 43 657 084 | |
| RESULTAT NET FISCAL | | |
| IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 15% | 1 030 286 | |
| CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE 3% | 206 057 | |

Annexe (4)

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 31/12/2023

Annexe (5)

TABLEAU DE PASSAGE DES CHARGES PAR NATURE AUX CHARGES PAR DESTINATION

| Liste des comptes de charges par nature | Montant | Ventilation | | | | Observations |
|--|--------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
| | | Coût des ventes | Frais de distribution | Frais D'administration | Autres Charges | |
| Achats de matières et Emballages | 134 270 387 | 134 270 387 | - | - | - | - |
| Achats matières et fournitures | 5 354 128 | 4 893 116 | 206 505 | 254 507 | - | - |
| Autres services extérieurs | 3 258 886 | 71 265 | 2 822 656 | 364 965 | - | - |
| Charges diverse ordinaires | 262 535 | 52 431 | 47 237 | 162 867 | - | - |
| Charges Financières | 5 740 437 | - | - | 5 740 437 | - | - |
| Dotations aux Amortissements et aux provisions | 4 590 846 | - | - | 4 590 846 | - | - |
| Impôts sur les bénéfices | 1 238 356 | - | - | 1 238 356 | - | - |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 763 659 | 165 088 | 25 453 | 573 118 | - | - |
| Personnel & Personnel extérieur à l'entreprise | 16 510 220 | 11 414 059 | 242 172 | 4 853 989 | - | - |
| Services extérieurs | 11 574 100 | 2 402 900 | 8 414 914 | 756 286 | - | - |
| Achats Stocks en Transit | - | - | - | - | - | - |
| Total | 183 563 554 | 153 269 246 | 11 758 937 | 18 535 371 | | |

Annexe (6)

TABLEAU DE ENGAGEMENTS HORS BILAN

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

| TYPE D'ENGAGEMENT | Valeur Totale | Tiers | Observations |
|---|-------------------|----------|--|
| 1- Engagements donnés | | | |
| 1-a Garanties personnelles Cautionnement | 550 000 | | Caution solidaire LFS |
| Cautionnement | 34 980 861 | BERD | Caution solidaire et personnelle de Land'Or au profil Land'Or Maroc Industries |
| 1-b Garanties réelles Hypothèque | 12 791 657 | BT | Lot de terrain SELMA II |
| | - | BH | |
| | 5 865 817 | UBCI | |
| Nantissement | 12 791 657 | BT | En rang utile Fond de commerce et matériel |
| | 5 865 817 | UBCI | En rang utile Fond de commerce et matériel |
| 1-c Effets escomptés non échues | | | |
| Total | 72 845 809 | | |
| 2- Engagements reçus | | | |
| 2-a Garanties personnelles Cautionnement | | | |
| 2-b Garanties réelles | | | |
| 2-c Effets escomptés non échues | 2 152 315 | BT | |
| 2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit) | | | |
| 2-e Abandon de créances | | | |
| Total | 2 152 315 | | |
| 3- Engagements réciproques | | | |
| Crédit consenti non encore versé | | | |
| Avals et Cautions | 2 730 404 | (BH, BT) | |
| Crédit documentaire | 431 326 | BT | |
| Total | 3 161 730 | | |

2- DETTES GARANTIES PAR DES SURETES

| POSTES CONCERNES | VALEUR COMPTABLES DES BIENS DONNES EN GARANTIE |
|---|--|
| Emprunt Obligataire Emprunt d'investissement Emprunt courant de gestion | |

Annexe (7)
TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

| En Dinars | Capital Social | Réserves & Primes liées au Capital | Autres Capitaux Propres | | | | | Résultats reportés | Résultat de l'Exercice | Total des capitaux propres | |
|---|-------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Réserve Légale | Prime d'émission | Réserves spéciales de réévaluation | Autres réserves | Subvention d'invest. | Actions rachetées par la Société | | | |
| Soldes au (31/12/2021) avant affectation | 11 226 376 | 365 277 | 46 940 296 | 3 052 403 | 50 010 | 251 709 | | - | 5 399 972 | 7 733 201 | 75 019 244 |
| Affectation et imputations (AGO 28/06/2022) | - | 656 659 | - | - | - | - | - | - | 3 484 102 | (4 140 761) | - |
| Distribution des Dividendes (AGO 28/06/2022) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (3 592 440) | (3 592 440) |
| Augmentation de capital (AGE 19/11/2021) | 2 557 909 | - | 20 463 272 | - | - | - | - | - | - | - | 23 021 181 |
| Subvention Mise à Niveau | - | - | - | - | - | - | (50 342) | - | - | - | (50 342) |
| Résultat de l'exercice 2022 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (741 057) | (741 057) |
| Soldes au (31/12/2022) avant affectation | 13 784 285 | 1 021 936 | 67 403 568 | 3 052 403 | 50 010 | 201 367 | | - | 8 884 074 | (741 057) | 93 656 586 |
| Affectation et imputations (AGO 26/06/2023) | - | 356 492 | - | - | - | - | - | - | (1 097 549) | 741 057 | - |
| Subvention d'investissement | - | - | - | - | - | - | (50 341) | - | - | - | - |
| Rachat des actions propres | - | - | (172 072) | - | - | - | - | (27 829) | - | - | (199 901) |
| Résultat de l'exercice 2023 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 637 248 | 5 637 248 |
| Soldes au (31/12/2023) avant affectation | 13 784 285 | 1 378 428 | 67 231 496 | 3 052 403 | 50 010 | 151 026 | (27 829) | 7 786 525 | 5 637 248 | 99 043 592 | |

SOCIETE LAND 'OR S.A
RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Tunis, le 26 avril 2024

Messieurs les actionnaires de la société Land 'Or S.A,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers de la société Land 'Or S.A (« Land 'Or » ou « société »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2023, 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 Etats Financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 99 043 592 DT, y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 5 637 248 DT.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2023, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

2. 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 Etats Financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats Financiers en Tunisie et nous nous sommes acquitté 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.

3. 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 Etats Financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des Etats 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 la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Evaluation des créances clients

Risques identifiés

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant brut de 37 451 236 DT (dont une créance sur Land 'Or Maroc pour un montant de 22 925 470 DT) provisionnées à hauteur de 16 846 370 DT (dont une provision de 14 445 020 DT relative à la créance sur Land 'Or Maroc).

Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, la société détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse aux risques identifiés

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 principalement à :

- Revoir l'ancienneté des créances clients et l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture) ;
- Vérifier l'existence des éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par la Direction (telles que des informations sur les perspectives et performances futures des débiteurs et notamment Land'Or Maroc).
- Apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction pour déterminer la valeur recouvrable des créances.
- Revoir les jugements effectués par la Direction dans le cadre de l'évaluation des risques et l'appréciation du caractère raisonnable des estimations et des hypothèses retenues pour le calcul des provisions pour dépréciation des créances.
- Apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

4. Rapport de gestion du Conseil d'administration (« rapport de gestion »)

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

Notre opinion sur les Etats 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 Etats 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 Etats 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.

5. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers conformément au Système Comptable des Entreprises, de la mise en place du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'Etats Financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que de la détermination des estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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

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

6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les Etats Financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des Etats 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 Etats 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 Etats 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 Etats Financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats Financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui

peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.

- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des Etats 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 sur les vérifications spécifiques

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.

1. Efficacité du système de contrôle interne

Nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des Etats Financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les Etats Financiers.

Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction de la société.

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la Direction.

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

Les commissaires aux comptes

A.M.C Ernst & Young

Fehmi Laourine
Associé

Les Commissaires aux Comptes Associés

M.T.B.F

Ahmed Sahnoun
Associé

SOCIÉTÉ LAND 'OR S.A
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Tunis, le 26 avril 2024

Messieurs les actionnaires de la société Land 'Or S.A,

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 2023.

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

I. Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Votre Conseil d'Administration ne nous a pas informés de conventions nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

1. Convention de crédit et de garanties avec la Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement (« BERD »)

Un accord de financement, arrêté entre la « BERD », « Land'Or Maroc Industries » (« LMI ») et Land'Or en vertu duquel, la « BERD » accordera à LMI un prêt de 82,2 millions de Dirhams marocains, porté à la suite d'un avenant à 119,1 M Dirhams marocains (soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34 980 861 DT). Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2023 s'élève à 31 115 542 DT. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre conseil d'administration du 25 février 2022.

2. Conventions avec Land'Or Foods and Services (« LFS »)

2.1. Une convention de prestation de service a été signée en 2003 et porte sur la location par « Land 'Or » de bureaux et de divers matériels à la société « LFS ». Le produit comptabilisé en 2023 au titre de cette convention, telle que modifiée par les avenants subséquents, s'élève à 265 942 DT en hors taxes. Le solde du compte client « LFS » au 31 décembre 2023 s'élève à un montant de

333 627 DT.

2.2. Une convention de prestation logistique a été signée en 2003. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2023. Cet avenant a été autorisé par le Conseil d'Administration du 01^{er} septembre 2023 avec date effet au 01^{er} janvier 2023. Cette convention a pour objet le transport de toute Marchandise propriété de « Land'Or » par le prestataire jusqu'aux points de livraison.

Rémunération :

- Facturation mensuelle : sur la base d'un forfait de 0,200 TND/ KG transporté ;
- Facturation semestrielle : au terme de chaque semestre de l'année et sur la base des charges réelles arrêtées par le Prestataire, celui-ci procède à l'établissement d'une facture complémentaire ou d'une facture d'avoir garantissant une marge nette (hors éléments exceptionnels) de 10% .

La charge comptabilisée en 2023 par Land'Or SA au titre des prestations fournies par « LFS » s'élèvent à 3 076 970 DT en hors taxes. Le solde du compte fournisseur « LFS » inscrit sur les livres comptables de Land'Or SA arrêté au 31 décembre 2023 est créditeur de 278 270 DT.

2.3. Par ailleurs, la société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement des crédits de gestion contractés par « LFS » auprès de la Banque de Tunisie pour 550 000 DT en principal.

3. Relation avec la Filiale Marocaine Land'Or Maroc SARL (« Land'Or Maroc »)

- 3.1. Land'Or SA a réalisé un chiffre d'affaires de 172 807 DT (51 701 €) au titre de la vente de produits finis à « Land'Or Maroc » en 2023. Le solde du compte client « Land'Or Maroc » arrêté au 31 décembre 2023 est débiteur de 22 925 470 DT (8 461 583 €). Ce solde a été provisionné à hauteur de 14 445 020 DT.
- 3.2. Le compte courant actionnaire « Land'Or Maroc » est débiteur dans les livres comptables de Land'Or de 17 131 DT au 31 décembre 2023. Ce solde a été totalement provisionné.
- 3.3. La dette vis-à-vis de « Land'Or Maroc » au titre des commissions sur ventes est nulle au 31 décembre 2023.

4. Relation avec la Filiale Américaine « Land'Or USA Holding INC »

Le compte courant actionnaire détenu sur « Land'Or USA Holding INC » est débiteur dans les livres de Land'Or de 97 054 DT au 31 décembre 2023. Ce solde a été totalement provisionné.

5. Relation avec Land'Or Holding SA

Courant 2023, Land'Or a facturé à la société « Land'Or Holding SA » un montant de 7 658 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jedid, 2054, Khelidia. Le solde du compte « Land'Or Holding SA » au 31 décembre 2023 est nul.

6. Relation avec la filiale « Land'Or Maroc Industries SARL » (« LMI »)

Le compte de la société LMI au 31 décembre 2023 est débiteur de 37 325 DT.

7. Emprunts

- 7.1. Au 31 décembre 2023, les dettes de la société Land'Or liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant nul.
- 7.2. Les emprunts bancaires conclus par la société et produisant leur effet au 31 décembre 2023 se présentent comme suit (Montants en DT) :

| Banque | Montant en principal | Modalité de remboursement | Garantie | Solde au 31/12/2023 | |
|--------------|----------------------|--|---|---------------------|------------------|
| | | | | Echéance à +1 an | Echéance à -1 an |
| BT | 3 000 000 | Remboursable sur 7 ans dont 12 mois de franchise | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel. | 1 249 986 | 541 671 |
| BT | 7 000 000 | Remboursable sur 9 ans dont 2 années de grâce | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel. | 6 427 620 | 572 380 |
| BT | 1 200 000 | Remboursable sur 9 ans dont 1,5 années de grâce | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel | 1 101 859 | 98 141 |
| BT | 420 000 | Remboursable sur 9 ans dont une année et 5 mois une période de grâce | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel | 385 628 | 34 372 |
| BT | 715 000 | Remboursable sur une durée de 8 ans dont une année de franchise | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel | 656 523 | 58 477 |
| BT | 1 665 000 | Remboursable sur une durée de 8 ans | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel | 1 528 824 | 136 176 |
| UBCI | 5 100 000 | Emprunt spécifique tri-génération et remboursable sur 9 ans | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel | 3 060 000 | 1 360 000 |
| UBCI | 1 445 817 | Remboursable sur une durée de 12 ans dont 02 années de franchise est remboursable à la Banque semestriellement | Hypothèque en rang utile au profit de la Banque qui accepte la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété : objet du Titre Foncier N°38526 Ben Arous, situé à Khelidia, Ben Arous, en bordure de chemins, d'une superficie globale de 8826m | 1 445 817 | - |
| Total | | | | 15 856 257 | 2 801 217 |

Au 31 décembre 2023, les dettes de la société Land'Or liées aux opérations de financement à court terme (financement de stock, préfinancement export, financement en devise, etc.) s'élèvent à 19 595 277 DT. Elles se détaillent comme suit :

| Banque | Montant en DT |
|--------------|-------------------|
| BT | 16 500 799 |
| UIB | 2 578 021 |
| Attijari | 228 722 |
| Zitouna | 287 735 |
| Total | 19 595 277 |

III. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2023 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élève à 130 000 DT bruts à répartir entre les

membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité permanent d'Audit est de 12 000 DT bruts ;

- La rémunération annuelle brute du Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 1^{er} septembre 2020. Elle est payable sur 12 mensualités ;
- Le président du conseil d'administration, nommé par le Conseil d'Administration du 20 avril 2022, continue à percevoir sa rémunération de Directeur général adjoint tel que ratifié par l'acte de précision dudit conseil.
- L'administrateur salarié perçoit un salaire mensuel brut moyen de 16 312 DT. En sus de son salaire, l'administrateur salarié bénéficie d'une prime de rendement, d'une prime de productivité et d'une prime de bilan conformément aux dispositions de la convention sectorielle de lait et ses dérivés ;
- Outre les rémunérations susmentionnées, les dirigeants de la société bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
- Les obligations et engagements de la société Land'Or envers le directeur général, le président du Conseil d'Administration et l'administrateur salarié tels qu'ils ressortent des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, se présentent comme suit :

| En DT | Président du Conseil d'Administration | | Directeur Général | | Administrateur Salarié (*) | |
|---|---------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|
| | Charges de l'exercice 2023 | Passif | Charges de l'exercice 2023 | Passif | Charges / Reprises de l'exercice 2023 | Passif |
| | | Au 31/12/2023 | | Au 31/12/2023 | | Au 31/12/2023 |
| Salaires Brutes | 222 892 | - | 460 469 | - | 195 746 | - |
| Charges sociales et fiscales | - | - | - | - | 39 482 | - |
| Salaires | 222 892 | - | 460 469 | - | 235 228 | - |
| Primes et congés | - | - | - | - | 52 275 | 109 870 |
| Indemnités pour départ à la retraite (Estimation) | - | - | 95 806 | 357 667 | (22 868) | 76 700 |

(*) La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

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

Les commissaires aux comptes

AMC Ernst & Young

Fehmi Laourine
Associé

Les Commissaires aux Comptes Associés

M.T.B.F
Ahmed Sahnoun
Associé

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

ONE TECH HOLDING

16, Rue des entrepreneurs, Zone Industrielle Charguia II 2035 -Ariana

La société One Tech Holding publie, ci-dessous, ses états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de son Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 16 Mai 2024. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Ahmed Rekik (Cabinet ZAHAF & Associés) & Mr Walid Masmoudi (ECC MAZARS).

ONE TECH HOLDING
16, Rue des entrepreneurs-ZI -La Charguia 2
2035 Ariana



BILAN
(Exprimé en dinars)

| ACTIFS | Notes | 2023 Au 31/12/2023 | 2022 Au 31/12/2022 |
|---|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ACTIFS NON COURANTS | | | |
| Actifs immobilisés | | | |
| Immobilisations incorporelles | | 179 119 | 171 622 |
| Moins : Amortissements | | -161 683 | -149 197 |
| | B - 1 | <hr/> 17 436 | <hr/> 22 425 |
| Immobilisations corporelles | | 10 997 225 | 10 790 699 |
| Moins : Amortissements | | -4 160 518 | -3 563 428 |
| | B - 1 | <hr/> 6 836 707 | <hr/> 7 227 271 |
| Immobilisations financières | | 210 857 232 | 210 334 720 |
| Moins : Provisions | | -289 012 | -235 003 |
| | B - 2 | <hr/> 210 568 220 | <hr/> 210 099 717 |
| Total des actifs immobilisés | | 217 422 363 | 217 349 413 |
| Autres actifs non courants | | 1 411 450 | 2 045 456 |
| Total des actifs non courants | | 218 833 813 | 219 394 869 |
| ACTIFS COURANTS | | | |
| Stocks | | 0 | 0 |
| Moins : Provisions | | 0 | 0 |
| | | <hr/> 0 | <hr/> 0 |
| Clients et comptes rattachés | | 1 993 881 | 2 726 931 |
| Moins : Provisions | | 0 | 0 |
| | B - 3 | <hr/> 1 993 881 | <hr/> 2 726 931 |
| Autres actifs courants | | 8 248 299 | 13 745 506 |
| Moins : Provisions | | 0 | 0 |
| | B - 4 | <hr/> 8 248 299 | <hr/> 13 745 506 |
| Placements et autres actifs financiers | B - 5 | 16 643 848 | 15 761 145 |
| Liquidités et équivalents de liquidités | B - 6 | 596 953 | 187 195 |
| | | <hr/> 27 482 981 | <hr/> 32 420 777 |
| Total des actifs | | 246 316 794 | 251 815 646 |

ONE TECH HOLDING
16, Rue des entrepreneurs-ZI -La Charguia 2
2035 Ariana



BILAN

(Exprimé en dinars)

| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------------|----------------------|
| | Notes | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital social | | 80 400 000 | 80 400 000 |
| Réserves légales | | 8 040 000 | 8 040 000 |
| Prime d'émission | | 244 808 | 14 177 225 |
| Resultats reportés | | 139 353 498 | 115 156 718 |
| Réserves fonds sociales | | 325 707 | 235 307 |
| Actions propres | | -543 392 | |
| Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice | | 227 820 621 | 218 009 250 |
| Résultat de l'exercice | | 12 512 802 | 24 376 780 |
| Total capitaux propres avant affectation | B - 7 | 240 333 423 | 242 386 030 |
| PASSIFS | | | |
| Passifs non courants | | | |
| Emprunts | B - 8 | 1 653 861 | 4 267 013 |
| Provision pour risques et charges | | 335 000 | 335 000 |
| Total des passifs non courants | | 1 988 861 | 4 602 013 |
| Passifs courants | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | B - 9 | 267 540 | 561 780 |
| Autres passifs courants | B - 10 | 1 067 004 | 1 182 074 |
| Autres passifs financiers | B - 11 | 2 659 966 | 3 083 749 |
| Concours bancaires | | 0 | 0 |
| Total des passifs courants | | 3 994 510 | 4 827 603 |
| Total des passifs | | 5 983 371 | 9 429 616 |
| Total capitaux propres et passifs | | 246 316 794 | 251 815 646 |

ONE TECH HOLDING
16, Rue des entrepreneurs-ZI -La Chargua 2
2035 Ariana



ETAT DE RESULTAT

(Exprimé en dinars)

| | Notes | 2023 Au 31/12/2023 | 2022 Au 31/12/2022 |
|--|--------------|-----------------------|-----------------------|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | |
| Dividendes | <i>R - 1</i> | 16 407 580 | 29 730 310 |
| Autres produits d'exploitation | | 462 164 | 450 675 |
| Total des produits d'exploitation | | 16 869 744 | 30 180 985 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | |
| Variation des stocks des produits finis et des encours | | 0 | 0 |
| Achats d'approvisionnements consommés | <i>R - 2</i> | 124 102 | 131 619 |
| Charges de personnel | <i>R - 3</i> | 2 755 690 | 2 543 718 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | <i>R - 4</i> | 1 134 558 | 882 846 |
| Reprise sur provision | <i>R - 4</i> | -14 616 | -385 |
| Autres charges d'exploitation | <i>R - 5</i> | 1 323 836 | 2 053 927 |
| Total des charges d'exploitation | | 5 323 570 | 5 611 725 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 11 546 174 | 24 569 260 |
| Charges financières nettes | <i>R - 6</i> | 340 326 | 1 211 684 |
| Produits des placements | <i>R - 7</i> | 1 240 719 | 912 871 |
| Autres gains ordinaires | | 119 585 | 168 329 |
| Autres pertes ordinaires | | 19 056 | 0 |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT | | 12 547 096 | 24 438 776 |
| Impôt sur les bénéfices | | 34 294 | 61 996 |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT | | 12 512 802 | 24 376 780 |
| Éléments extraordinaire (Pertes) | | 0 | 0 |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 12 512 802 | 24 376 780 |
| Effet des modifications comptables (net d'impôt) | | 0 | 0 |
| RÉSULTAT APRÈS MODIFICATIONS COMPTABLES | | 12 512 802 | 24 376 780 |
| Résultat par action | | 0,156 | 0,303 |

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en dinars)

| | Notes | 2023 Au 31/12/2023 | 2022 Au 31/12/2022 |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION | | | |
| - Résultat net | | 12 512 802 | 24 376 780 |
| - Ajustements pour : | | | |
| . Dotation aux amortissements | | 1 134 558 | 882 846 |
| . Reprise sur provisions | | -14 616 | -385 |
| . Variation des créances | F - 1 | 733 050 | -401 531 |
| . Variation des autres actifs courants | F - 2 | 5 497 207 | -8 771 655 |
| . Variation des autres actifs non courants | | 177 648 | -424 704 |
| . Variation des fournisseurs | F - 3 | -294 240 | -31 194 |
| . Variation des autres passifs | F - 4 | -148 200 | 238 187 |
| . Variation des placements courant et autres actifs financiers | F - 5 | -882 703 | 5 543 196 |
| . Plus ou moins value de cession des titres de participation | | | 506 966 |
| . Plus ou moins value de cession des immobilisations | | | -715 |
| <i>Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation</i> | | 18 715 506 | 21 917 791 |
| FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT | | | |
| - Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles | F - 6 | -214 023 | -123 981 |
| - Encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles | | | 715 |
| - Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières | F - 7 | -522 512 | -227 000 |
| - Encaissement provenant de la cession d'immobilisations financières | | | 38 800 |
| <i>Flux de trésorerie provenant de (affectés aux) activités d'investissement</i> | | -736 535 | -311 466 |
| FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT | | | |
| - Opération sur actions propres | | -405 809 | 0 |
| - Dividendes et autres distributions | | -14 159 406 | -18 609 053 |
| - Encaissement provenant des emprunts | | 0 | 0 |
| - Remboursement d'emprunts | | -3 003 998 | -3 004 097 |
| <i>Flux de trésorerie provenant de (affectés aux) activités de financement</i> | | -17 569 213 | -21 613 150 |
| INCIDENCES DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES ET EQUIVALENT DE LIQUIDITES | | | |
| VARIATION DE TRESORERIE | | | |
| <i>Trésorerie au début de l'exercice</i> | | 409 758 | -6 825 |
| <i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i> | F - 8 | 187 195 | 194 020 |
| | F - 9 | 596 953 | 187 195 |

NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS EXERCICE 2023

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société ONE TECH HOLDING est une société anonyme régie par la loi n° 2000-93 du 3 novembre 2000 portant promulgation du Code des Sociétés Commerciales constituée suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Constitutive du 15 octobre 2010 avec un capital initial de 180 000 Dinars divisé en 18 000 actions de 10 Dinars chacune.

Selon décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 juin 2011, la société ONE TECH HOLDING a décidé de porter son capital de 180 000 Dinars à 3 000 000 Dinars par la création de 282 000 actions de 10 Dinars chacune, représentant un montant de 2 820 000 Dinars.

Selon décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2012, il a été décidé de diminuer la valeur nominale des actions de la société ONE TECH HOLDING pour passer à une valeur nominale de 1 Dinar par action au lieu de 10 Dinars par action.

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 24 décembre 2012, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société ONE TECH HOLDING, par apport en nature, d'un montant de 48 078 075 Dinars avec une prime d'émission de 117 360 434 Dinars, pour porter le capital de 3 000 000 Dinars à 51 078 075 Dinars, et ce par l'émission de 48 078 075 actions d'une valeur nominale de 1 Dinar chacune.

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 mars 2013, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société ONE TECH HOLDING, de 51 078 075 Dinars à 53 600 000 Dinars par souscription en numéraire d'un montant de 2 521 925 Dinars et l'émission de 2 521 925 actions au prix d'émission 6,500 Dinars représentant un nominal de 1 Dinar et une prime d'émission de 5,500 Dinars à libérer intégralement à la souscription.

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 octobre 2022, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société ONE TECH HOLDING, de 53 600 000 Dinars à 80 400 000 Dinars par incorporation des réserves d'un montant de 26 800 000 Dinars et ce par la création et l'émission de 26 800 000 actions nouvelles gratuites de 1 dinar de nominal l'une, à répartir entre les actionnaires et les cessionnaires de droits d'attribution à raison d'une action nouvelle gratuite pour deux actions anciennes, portant jouissance à partir du premier janvier 2022.

La société ONE TECH HOLDING a pour objet la détention et la gestion de participations dans d'autres sociétés et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou accessibles d'en faciliter la réalisation, l'exploitation ou le développement.

II. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers de la société « ONE TECH HOLDING », ont été arrêtés au 31 décembre 2023 selon les dispositions du système comptable tunisien tel que promulgué par la loi 96-112 du 30 décembre 1996.

III. RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES

Les états financiers de la société présentés en dinars tunisiens ont été élaborés en conformité avec les principes comptables généralement admis. Ils ont été établis compte tenu des conventions comptables exigées en la matière.

IV. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

La société OTH n'a pas enregistré entre la date de clôture des comptes au 31 décembre 2023 et la date d'arrêté des états financiers, des évènements qui entraîneront des modifications importantes de l'actif ou de passif et qui auront, ou risquent d'avoir, des répercussions importantes sur les activités futures de l'entreprise.

V. LES BASES DE MESURE

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles acquises par la société sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition et amorties linéairement selon les taux basés sur la durée probable d'utilisation et détaillés ainsi :

| Désignation | Taux |
|--|------|
| - Logiciel | 20% |
| - Site Web | 33% |
| - Construction | 5% |
| - Matériel de transport | 20% |
| - Agencement et aménagement..... | 10% |
| - Mobilier et matériel de bureau | 20% |
| - Matériel informatique..... | 20% |

Les dotations aux amortissements sur les acquisitions de l'exercice sont calculées en respectant la règle du prorata temporis.

2. Placements

Lors de leur acquisition, les placements sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus. Toutefois, les honoraires d'étude et de conseil engagés à l'occasion de l'acquisition de placements à long terme peuvent être inclus dans le coût.

Les placements à long terme, détenus dans l'intention de les conserver durablement notamment pour exercer sur la société émettrice un contrôle exclusif, ou une influence notable ou un contrôle conjoint, ou pour obtenir des revenus et des gains en capital sur une longue échéance ou pour protéger, ou promouvoir des relations commerciales, sont présentés dans la rubrique « immobilisations financières ».

Les placements à court terme, dont la société n'a pas l'intention de conserver pendant plus d'un an et qui, de par leur nature, peuvent être liquidés à brève échéance, sont présentés dans la rubrique « Placements et autres actifs financiers ».

A la date de clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées sont portées en résultat. Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.

VI. NOTES DETAILLEES

B. NOTES RELATIVES AU BILAN

B.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| Site web | 35 038 | 27 541 |
| Logiciels | 144 081 | 144 081 |
| Agencement, Aménagement et installation | 2 092 128 | 2 076 226 |
| Mobilier et matériel de bureau | 209 843 | 206 783 |
| Matériel informatique | 365 315 | 355 889 |
| Matériel de transport | 1 633 210 | 1 466 260 |
| Construction | 4 779 544 | 4 779 544 |
| Terrain | 1 898 500 | 1 898 500 |
| Immobilisations en cours | 18 685 | 7 497 |
| Sous Total | 11 176 344 | 10 962 321 |
| Amits-Site web | 25 803 | 20 102 |
| Amits-logiciels | 135 881 | 129 095 |
| Amits-Construction | 1 672 840 | 1 433 863 |
| Amits-Agencement, Aménagement et installation | 629 081 | 414 721 |
| amts-Mobilier et matériel de bureau | 185 860 | 170 979 |
| amts-Matériel informatique | 340 455 | 321 992 |
| Amts-Matériel de transport | 1 332 281 | 1 221 873 |
| Sous Total | 4 322 201 | 3 712 625 |
| Total | 6 854 143 | 7 249 696 |

Le tableau présenté ci-après met en relief, par nature d'immobilisations :

- Les valeurs d'origine ;
- Les mouvements de l'exercice ;
- Les amortissements pratiqués ;
- Les valeurs comptables nettes arrêtées à la date de clôture du bilan

ONE TECH HOLDING
16, Rue des entrepreneurs-ZI -La Chargua 2
2035 Ariana

OneTech

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS AU 31 DECEMBRE 2023

| DESIGNATIONS | VALEURS D'ORIGINE | | | | AMORTISSEMENTS | | | | V.C.N Au 31/12/2023 |
|---|-------------------|----------------|---------------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------------|
| | Au 31/12/2022 | Acquisitions | Reclassement/ Cessions | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 | Dotations | Régularisations | Au 31/12/2023 | |
| IMMobilisations incorporelles | | | | | | | | | |
| Site WEB | 27 541 | 7 497 | 0 | 35 038 | 20 102 | 5 701 | 0 | 25 803 | 9 235 |
| Logiciels | 144 081 | 0 | 0 | 144 081 | 129 095 | 6 786 | 0 | 135 881 | 8 200 |
| S/ TOTAL | 171 622 | 7 497 | 0 | 179 119 | 149 197 | 12 487 | 0 | 161 684 | 17 435 |
| IMMobilisations corporelles | | | | | | | | | |
| Terrain | 1 898 500 | 0 | 0 | 1 898 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 898 500 |
| Construction | 4 779 544 | 0 | 0 | 4 779 544 | 1 433 863 | 238 977 | 0 | 1 672 840 | 3 106 704 |
| Matériel de transport | 1 466 260 | 166 950 | 0 | 1 633 210 | 1 221 873 | 110 408 | 0 | 1 332 281 | 300 929 |
| Agencement, Aménagement et installation | 2 076 226 | 15 902 | 0 | 2 092 128 | 414 721 | 214 360 | 0 | 629 081 | 1 463 047 |
| Immobilisations en cours | 7 497 | 11 188 | 0 | 18 685 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 685 |
| Mobilier et matériel de bureau | 206 783 | 3 060 | 0 | 209 843 | 170 979 | 14 881 | 0 | 185 860 | 23 983 |
| Materiel informatique | 355 889 | 9 426 | 0 | 365 315 | 321 992 | 18 463 | 0 | 340 455 | 24 860 |
| S/TOTAL | 10 790 699 | 206 526 | 0 | 10 997 225 | 3 563 428 | 597 089 | 0 | 4 160 517 | 6 836 708 |
| TOTAL GENERAL | 10 962 321 | 214 023 | 0 | 11 176 344 | 3 712 625 | 609 576 | 0 | 4 322 201 | 6 854 143 |

B.2. Immobilisations financières

| Désignation | Solde au 31/12/2022 | Acquisitions /souscriptions | Cessions/Reclassement | Solde au 31/12/2023 | Nombre des titres 31/12/2023 | % |
|---|------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|--------|
| Actions "TUNISIE CABLES" | 87 571 803 | 0 | 0 | 87 571 803 | 512 191 | 92,45% |
| Actions "FUBA" | 47 222 411 | 0 | 0 | 47 222 411 | 183 983 | 53,48% |
| Actions "TTEI" | 26 033 279 | 0 | 0 | 26 033 279 | 147 994 | 99,99% |
| Actions "TECHNIPLAST" | 13 802 355 | 0 | 0 | 13 802 355 | 87 978 | 79,98% |
| Actions "OTBS" | 13 590 415 | 522 512 | 0 | 14 112 927 | 274 202 | 93,27% |
| Actions "ELEONETECH" | 5 878 040 | 0 | 0 | 5 878 040 | 10 996 | 54,98% |
| Actions "AUTO CABLES TUNISIE" | 2 677 188 | 0 | 0 | 2 677 188 | 19 791 | 48,87% |
| Actions "HELIOLFEX" | 2 187 873 | 0 | 0 | 2 187 873 | 120 977 | 65,39% |
| Actions "ONE TECH MOBILE" | 459 996 | 0 | 0 | 459 996 | 23 995 | 20,00% |
| Actions "ONE TECH ENGINEERING & CONSULTING" | 40 000 | 0 | 0 | 40 000 | 4 000 | 40,00% |
| Total participation Groupe One Tech | 199 463 360 | 522 512 | 0 | 199 985 872 | 1 386 107 | |
| Actions "SPCS" | 2 000 000 | 0 | 0 | 2 000 000 | 200 000 | 5,63% |
| Actions "ARIJ AL-MEDINA" | 20 000 | 0 | 0 | 20 000 | 20 | 2,00% |
| Actions "MED INSTITUTE TECHNOLOGY" | 100 000 | 0 | 0 | 100 000 | 1 000 | 1,82% |
| Actions "UADH" | 250 003 | 0 | 0 | 250 003 | 38 462 | |
| Actions "Alfa Hyundai" | 707 | 0 | 0 | 707 | 1 | |
| Actions "KSM" | 2 100 000 | 0 | 0 | 2 100 000 | 21 000 | 1,87% |
| Actions "MCS" | 500 000 | 0 | 0 | 500 000 | 5 000 | 13,89% |
| Actions "SOFIA TECH" | 3 997 039 | 0 | 0 | 3 997 039 | 18 949 | 23,76% |
| Actions "ASSURANCE MAGHREBIA" | 1 248 750 | 0 | 0 | 1 248 750 | 22 500 | 0,50% |
| Actions "STUCOM" | 654 861 | 0 | 0 | 654 861 | 36 595 | 9,99% |
| Total participation hors Groupe | 10 871 360 | 0 | 0 | 10 871 360 | 343 527 | |
| Total | 210 334 720 | 522 512 | 0 | 210 857 232 | 1 729 634 | |
| Provision actions " UADH " | -235 003 | 0 | 14 616 | -220 387 | | |
| Provision actions " ASSURANCE MAGHREBIA" | 0 | 0 | -68 625 | -68 625 | | |
| Provision actions " OTBS " | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| Total immobilisations financières nettes | 210 099 717 | 522 512 | -54 009 | 210 568 220 | | |

B.3. Clients et comptes rattachés

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| OTBS | 689 464 | 906 126 |
| OTMA | 528 854 | 297 633 |
| TUNISIE CABLES | 281 789 | 170 854 |
| OTM | 223 130 | 44 625 |
| HELIOPLEX | 74 240 | 44 743 |
| STUCOM | 66 341 | 152 320 |
| FUBA | 44 885 | 383 528 |
| TECHNIPLAST | 30 196 | 52 000 |
| ELEONETECH | 30 101 | 622 968 |
| AUTO CABLE | 12 501 | 21 876 |
| SOFIA TECHNOLOGIES | 12 380 | 12 380 |
| TTEI | 0 | 17 878 |
| Total | 1 993 881 | 2 726 931 |

B.4. Autres actifs courants

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Produits à recevoir | 5 970 379 | 12 679 642 |
| Etat, crédit d'IS | 1 028 788 | 950 665 |
| Compte courant- STUCOM | 656 696 | 0 |
| Compte courant- SOFIA TECH | 463 646 | 0 |
| Charges constatées d'avance | 69 849 | 30 189 |
| Débiteurs divers | 48 639 | 66 356 |
| Prêts au personnel | 10 302 | 18 654 |
| Total | 8 248 299 | 13 745 506 |

B.4.1– Produits à recevoir

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Dividendes à recevoir - FUBA | 0 | 400 |
| Dividendes à recevoir -TUNISIE CABLE | 0 | 5 241 101 |
| Dividendes à recevoir - STUCOM | 136 070 | 344 860 |
| Dividendes à recevoir - TTEI | 5 030 059 | 4 998 941 |
| Dividendes à recevoir - EOT | 699 600 | 2 013 940 |
| Dividendes à recevoir - MCS | 50 000 | 50 000 |
| Divers | 54 650 | 30 400 |
| Total | 5 970 379 | 12 679 642 |

B.5. Placements et autres actifs financiers

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Placements courants | 16 154 044 | 14 953 461 |
| Titres SICAV | 489 804 | 807 684 |
| Total | 16 643 848 | 15 761 145 |

B.6. Liquidités et équivalents de liquidités

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| Banques « TND » | 596 490 | 176 499 |
| Caisse | 465 | 10 696 |
| Total | 596 955 | 187 195 |

B.7. Capitaux propres avant affectation

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Capital souscrit - appelé, versé | 80 400 000 | 80 400 000 |
| Actions propres | -543 392 | 0 |
| Réserves légales | 8 040 000 | 8 040 000 |
| Prime d'émission | 244 808 | 14 177 225 |
| Résultats reportés | 139 353 498 | 115 156 718 |
| Réserves fonds sociales | 325 707 | 235 307 |
| Sous total | 227 820 621 | 218 009 250 |
| Résultat de la période | 12 512 802 | 24 376 780 |
| Total | 240 333 423 | 242 386 030 |
| Nombre d'actions | 80 400 000 | 80 400 000 |
| Résultat/Action | 0,156 | 0,303 |

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les résultats reportés provenant de l'exercice 2013 et antérieurs, s'élevant à 255 114 dinars, ainsi que la prime d'émission pour 244 808 dinars, sont hors champ d'application de la retenue à la source libératoire de 10% en cas de distribution.

Le tableau présenté ci-après met en relief la variation des capitaux propres :

| Désignation | Date | Capital | Primes liées au capital | Réerves légales | Réerves pour Fond Social | Résultats reportés | Actions propres | Résultat de la période | Total |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| Situation des capitaux propres au | 31/12/2022 | 80 400 000 | 14 177 225 | 8 040 000 | 235 307 | 115 156 718 | 0 | 24 376 780 | 242 386 030 |
| Affectation résultat bénéficiaire 2022 | | | | | | | | | |
| Report à nouveau | | | | | | 24 196 780 | | -24 376 780 | -180 000 |
| Réserves | | | | | 180 000 | | | | 180 000 |
| Dividendes | | | -14 070 000 | | | | | | -14 070 000 |
| Autres opérations impactant les capitaux propres | | | | 137 583 | | | | | 137 583 |
| Situation des capitaux propres après affectation | | 80 400 000 | 244 808 | 8 040 000 | 415 307 | 139 353 498 | 0 | 228 453 613 | |
| Fond social | | | | | -89 600 | | | | -89 600 |
| Résultat de l'exercice | | | | | | | 12 512 802 | 12 512 802 | |
| Actions propres | | | | | | -543 392 | | | -543 392 |
| Situation des capitaux propres au | 31/12/2023 | 80 400 000 | 244 808 | 8 040 000 | 325 707 | 139 353 498 | -543 392 | 12 512 802 | 240 333 423 |

B.8. Emprunts

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Emprunts bancaires | 1 653 861 | 4 267 013 |
| Total | 1 653 861 | 4 267 013 |

Au 31 décembre 2023, le tableau détaillant les emprunts se présente comme suit :

| Emprunt | Montant débloqué | Remboursement | Partie à moins d'un an | Partie à plus d'un an |
|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Emprunt 4,3 MDT | 4 300 000 | 3 909 091 | 390 909 | 0 |
| Emprunt 2 MDT | 2 000 000 | 1 600 000 | 400 000 | 0 |
| Emprunt 10 MDT | 10 000 000 | 6 523 896 | 1 822 269 | 1 653 861 |
| TOTAL | 16 300 000 | 12 032 987 | 2 613 178 | 1 653 861 |

B.9. Fournisseurs et comptes rattachés

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Fournisseurs d'exploitation | 263 751 | 557 991 |
| Fournisseurs de titres de participation | 3 789 | 3 789 |
| Total | 267 540 | 561 780 |

B.10. Autres passifs courants

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Charges à payer | 602 815 | 707 022 |
| Etat, déclarations mensuelles | 173 728 | 192 534 |
| Personnel-autres charges à payer | 131 705 | 135 868 |
| CNSS | 105 442 | 100 057 |
| CAVIS | 25 985 | 24 783 |
| Produits constatés d'avances | 25 100 | 19 293 |
| Personnel-rémunération dues | 710 | 1 192 |
| Créditeurs divers | 570 | 570 |
| Actionnaires dividendes à payer | 569 | 375 |
| Personnels, assurance groupe | 380 | 380 |
| Total | 1 067 004 | 1 182 074 |

B.11. Autres passifs financiers

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| Echéances à moins d'un an sur emprunts | 2 613 178 | 3 004 025 |
| Intérêts courus | 46 789 | 79 724 |
| Total | 2 659 966 | 3 083 749 |

R. NOTES RELATIVES L'ETAT DE RESULTAT

R.1. Dividendes

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Dividendes – TUNISIE CABLES | 6 009 461 | 9 245 157 |
| Dividendes – TTEI | 5 031 556 | 11 998 941 |
| Dividendes – TECHNIPLAST | 4 046 988 | 5 598 600 |
| Dividendes – ELEONETECH | 1 099 600 | 1 649 400 |
| Dividendes – OTM | 119 975 | 499 896 |
| Dividendes – SPCS | 100 000 | 249 649 |
| Dividendes – AUTO CABLES | 0 | 488 667 |
| Total | 16 407 580 | 29 730 310 |

R.2. Achats d'approvisionnements consommés

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| Frais de bourse | 124 102 | 131 619 |
| Total | 124 102 | 131 619 |

R.3. Charges de personnel

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Salaires et compléments de salaires | 2 409 558 | 2 238 815 |
| Charges sociales | 320 581 | 281 830 |
| Autres charges de personnel | 25 551 | 23 073 |
| Total | 2 755 690 | 2 543 718 |

R.4. Dotations aux amortissements et aux provisions

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| Dotations aux amortissements des immobilisations | 609 576 | 609 551 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation titres de participation | 68 625 | 0 |
| Dotations provision risque et charge | 0 | 0 |
| Dotations pour résorption | 456 357 | 273 295 |
| Reprise sur provision des titres de participation | -14 616 | -385 |
| Total | 1 119 942 | 882 461 |

R.5. Autres charges d'exploitation

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Honoraires et intermédiaires | 798 640 | 904 739 |
| Missions et Déplacements | 130 592 | 138 936 |
| Impôts et taxes | 128 616 | 157 280 |
| Jetons de présence | 110 000 | 770 000 |
| Services extérieurs | 108 414 | 111 303 |
| Entretien & réparation | 77 227 | 68 294 |
| Annonces et publicité | 69 891 | 127 905 |
| Primes d'assurance | 47 365 | 32 601 |
| Réception et cadeau | 30 469 | 30 912 |
| Frais postaux et télécommunications | 29 810 | 27 077 |
| Dons et subventions | 24 000 | 79 825 |
| Services bancaires et assimilés | 13 624 | 9 916 |
| Fourniture de bureau | 12 998 | 14 502 |
| Frais de formation | 10 676 | 7 220 |
| Charges loyer | 3 458 | 5 034 |
| Transfert de charges | -271 944 | -431 617 |
| Total | 1 323 836 | 2 053 927 |

R.6. Charges financières nettes

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Charges d'intérêts | 485 139 | 710 977 |
| Produit financier | -123 301 | 0 |
| Pertes de changes | 1 811 | -6 259 |
| Gains de changes | -23 323 | 0 |
| Perte sur cession des titres | 0 | 506 966 |
| Total | 340 326 | 1 211 684 |

R.7. Produits des placements

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Produits de placements | 1 221 640 | 912 817 |
| Produits nets/cessions des titres | 19 079 | 54 |
| Total | 1 240 719 | 912 871 |

F. NOTES RELATIVES L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

F.1. Variation des créances clients

| Désignation | Solde au 31/12/2022 | Solde au 31/12/2023 | Variation |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Rubrique « <i>Clients</i> » | 2 726 931 | 1 993 881 | 733 050 |
| Total | | | 733 050 |

F.2. Variation des autres actifs courants

| Désignation | Solde au 31/12/2022 | Solde au 31/12/2023 | Variation |
|--|------------------------|------------------------|------------------|
| Rubrique « <i>Autres actifs courants</i> » | 13 745 506 | 8 248 299 | 5 497 207 |
| Total | | | 5 497 207 |

F.3. Variation des dettes fournisseurs

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 | Variation |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|-----------|
| Rubrique « <i>Fournisseurs</i> » | 267 540 | 561 780 | -294 240 |

F.4. Variation des autres passifs courants

| Désignation | Solde au 31/12/2023 | Solde au 31/12/2022 | Variation |
|---|------------------------|------------------------|-----------------|
| Rubrique « <i>Autres passifs courants</i> » | 1 067 004 | 1 182 074 | -115 070 |
| Ajustement "intérêt Courus" | 46 788 | 79 724 | -32 936 |
| Ajustement "Dividende à payer" | 569 | 375 | -194 |
| Total | | | -148 200 |

F.5. Variation des placements et autres actifs financiers

| Désignation | Solde au 31/12/2022 | Solde au 31/12/2023 | Variation |
|--|------------------------|------------------------|-----------|
| Rubrique « <i>Placements et autres actifs financiers</i> » | 15 761 145 | 16 643 848 | -882 703 |

F.6. Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles

| Désignation | Montant |
|--|-----------------|
| Acquisition matériel informatique | -9 426 |
| Acquisition mobilier et matériel de bureau | -3 060 |
| Acquisition Matériel de transport | -166 950 |
| Agencement, Aménagement en cours | -11 188 |
| Agencement, Aménagement et installation | -15 902 |
| Site WEB | -7 497 |
| Total | -214 023 |

F.7. Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières

| Désignation | Montant |
|--------------------|----------------|
| Actions "OTBS" | 522 512 |
| Total | 522 512 |

F.8. Trésorerie début de l'exercice

| Désignation | Montant |
|---|----------------|
| Rubrique « <i>Liquidités et équivalents de liquidités</i> » | 187 195 |

F.9. Trésorerie- fin de l'exercice

| Désignation | Montant |
|---|----------------|
| Rubrique « <i>Liquidités et équivalents de liquidités</i> » | 596 953 |

VII. ENGAGEMENTS HORS BILAN - OTH

Les engagements hors bilan de la société au 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

- La société ONE TECH HOLDING a hypothéqué l'ensemble immobilier de la propriété sise à la zone industrielle Ariana, en garantie de l'emprunt contracté auprès de la BIAT pour un montant de 4 300 000 DT et auprès de l'ATB pour un montant de 2 000 000 DT. L'encours au 31 décembre 2023 de ces deux crédits remonte à 790 909 DT
- La société ONE TECH HOLDING se porte garante à l'ATB pour les sommes qui peuvent ou pourront lui être dues par la société OTBS pour quelques causes que ce soit, et ce au titre du crédit à moyen terme d'un montant global de 2 000 000 DT. Ce crédit est intégralement remboursé.
- La société ONE TECH HOLDING a hypothéqué l'ensemble immobilier de la propriété sise à la zone industrielle Ariana, en garantie de l'emprunt contracté auprès de la BIAT pour un montant de 10 000 000 DT. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 3 475 866 DT
- OTH a accordé une garantie à première demande pour garantir l'ensemble des emprunteuses au titre du contrat de crédit BEI, à savoir les sociétés TUNISIE CABLES, TECHNIPLAST INDUSTRIE, ELEONETECH, FUBA PRINTED CIRCUITS et TTEI. La garantie couvre l'intégralité du montant à savoir 21 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 11 263 750 euros
- OTH a souscrit une garantie solidaire, avec les autres emprunteuses à savoir les sociétés Tunisie Câbles et ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING S.A.R.L, exigeant d'eux de se garantir mutuellement. La garantie couvre l'intégralité du montant du crédit IFC soit 23 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 8 000 000 euros
- En 2022, La société « ONE TECH HOLDING » a donné une garantie au profit d'un fournisseur de sa filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » « Circuit Foil Luxembourg », pour garantir irrévocablement et inconditionnellement le paiement des factures échues non payés (délai de règlement 90 jours) par la filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » pour un montant maximum de 250 000 euros. Cette garantie est valable pour une durée de 2 ans ; jusqu'au 16 Mai 2024
- La société « ONE TECH HOLDING » se porte caution solidaire à hauteur de 600 000 dinars au profit de la société « SOFIA CAPITAL RISQUE » ayant accordé à la filiale « SOFIA TECH » un financement de 1 200 000 dinars dans le cadre de l'extension du projet Ausy qu'elle compte entreprendre.
- La société ONE TECH HOLDING se porte garante de la filiale « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » à travers la signature par son Directeur Général Adjoint de la lettre de confort demandée par la SOGELEASE, filiale du groupe Société Générale Maroc, et ce en couverture de son engagement sous forme d'un crédit leasing, d'une enveloppe maximale de 2 000 000 euros qu'elle accordera à la filiale ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING ». La lettre de confort signée mentionne un montant de 1 945 076 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 518 023 euros.
- Le conseil d'administration du 26 Août 2021 a autorisé la société « ONE TECH HOLDING » de signer en tant que garant, l'avenant d'extension au contrat de financement signé le 11 décembre 2017 avec la BEI accordant aux sociétés emprunteuses soient, TECHNIPLAST Industrie, TTEI, FUBA, ELEONETECH et TUNISIE CABLES, un financement complémentaire

d'un montant total de 9 000 000 Euros, le montant de la garantie accordée par OTH s'élève à 4 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 3 022 352 euros.

VIII. PARTIES LIEES

| Désignation | Solde au | Mouvements de l'exercice | | | | Solde au |
|----------------------------|--------------|--------------------------|---------------|----------------|--------------|------------|
| | 31/12/2022 | Achat | Produit & | Encaissement & | Décaissement | 31/12/2023 |
| | | | Remboursement | Conversion | | |
| <i>Fournisseurs</i> | | | | | | |
| OTBS | -286 558 | 130 362 | 0 | 0 | 318 073 | -98 847 |
| FUBA | -34 521 | 8 334 | 0 | 0 | 42 855 | 0 |
| ONE TECH E&C | -2 619 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2 619 |
| TTEI | -1 160 | 640 | 0 | 0 | 1 800 | 0 |
| ALPHA HYUNDAI MOTOR | -662 | 96 950 | 0 | 0 | 97 612 | 0 |
| TECHNIPLAST | -2 729 | 0 | 0 | 0 | 2 729 | 0 |
| ALPHA SERVICES TUNISIE | 0 | 99 859 | 0 | 0 | 99 407 | -452 |
| <i>Clients</i> | | | | | | |
| ELEONTECH | 622 968 | 0 | 72 550 | 665 417 | 0 | 30 101 |
| FUBA | 383 528 | 0 | 0 | 338 643 | 0 | 44 885 |
| HELIOFLEX | 44 743 | 0 | 29 498 | 0 | 0 | 74 241 |
| OTBS | 906 126 | 0 | 298 134 | 514 796 | 0 | 689 464 |
| OTM | 44 626 | 0 | 178 504 | 0 | 0 | 223 130 |
| STUCOM | 152 320 | 0 | 0 | 85 978 | 0 | 66 342 |
| TECHNIPLAST | 52 000 | 0 | 72 780 | 94 584 | 0 | 30 196 |
| TUNISIE CABLES | 170 854 | 0 | 354 266 | 243 331 | 0 | 281 788 |
| TTEI | 17 878 | 0 | 0 | 17 878 | 0 | 0 |
| OTMA | 297 633 | 0 | 231 221 | 0 | 0 | 528 854 |
| AUTOCABLES | 21 876 | 0 | 25 002 | 34 377 | 0 | 12 501 |
| SOFIA TECHNOLOGIES | 12 380 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 380 |
| <i>Produits à recevoir</i> | | | | | | |
| TTEI | 4 998 941 | 0 | 5 031 556 | 5 000 438 | 0 | 5 030 059 |
| TECHNIPLAST INDUSTRIE | 0 | 0 | 4 046 988 | 4 046 988 | 0 | 0 |
| FUBA | 400 | 0 | 0 | 400 | 0 | 0 |
| STUCOM | 344 861 | 0 | 0 | 208 791 | 0 | 136 070 |
| TUNISIE CABLES | 5 241 101 | 0 | 6 009 461 | 11 250 562 | 0 | 0 |
| ELEONTECH | 2 013 940 | 0 | 1 099 600 | 2 413 940 | 0 | 699 600 |
| OTM | 0 | 0 | 119 975 | 119 975 | 0 | 0 |
| <i>Débiteurs divers</i> | | | | | | |
| SOFIA TECHNOLOGIES | 0 | 0 | 463 646 | 0 | 0 | 463 646 |
| STUCOM | 0 | 0 | 656 696 | 0 | 0 | 656 696 |
| OTBS | 4 583 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 583 |

Tunis, le 15 avril 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Société ONE TECH HOLDING

**RAPPORT GÉNÉRAL DES CO- COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ÉTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE 2023**

RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société **ONE TECH HOLDING** (la « Société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, 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 comptes, arrêtés par le conseil d'administration du 29 Mars 2024 présentent :

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Un total bilan de | 246 316 794TND |
| Des produits d'exploitation de | 16 407 580TND |
| Un résultat bénéficiaire de..... | 12 512 802TND |

A notre avis, les états financiers de la société ONE TECH HOLDING sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2023, 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 professionnelles applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers* » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

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 la question décrite ci-après constitue la question clés de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Titres de participation

Selon la norme comptable n°7, relative aux placements, la société est tenue d'effectuer, à la date de clôture, une évaluation des placements à long terme à leur valeur d'usage. Cette évaluation est importante pour notre audit en ce qui concerne les participations ayant une valeur mathématique inférieure au coût d'acquisition.

Les informations fournies par la société sur la valorisation des titres de participation figurent à la Note « V- *Les bases de mesures* », qui expliquent qu'à la date de clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à leur valeur d'usage et que les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions.

La société ONE TECH HOLDING détient une participation de 93,27% au capital de la société ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS « OTBS » comptabilisée pour un montant de 14 112 927 dinars. Au 31 décembre 2023, la société OTBS présente des capitaux propres de 3 975 593 dinars.

La direction de la société a estimé que la valeur d'usage de la société OTBS est supérieure à son coût d'acquisition. De ce fait, aucune provision n'a été comptabilisée. Le processus d'évaluation par la direction repose sur des hypothèses de rentabilité, lesquelles sont fondées sur les conjonctures économiques et de marché prévues à l'avenir. En 2022 et 2023, le résultat de la filiale OTBS est bénéficiaire.

La société ONE TECH HOLDING détient une participation de 53,48% au capital de la société FUBA PRINTED CIRCUITS comptabilisée pour un montant de 47 222 411 dinars. Au 31 décembre 2023, la société FUBA PRINTED CIRCUITS présente des capitaux propres de 20 379 572 dinars.

La direction de la société a estimé que la valeur d'usage de la société FUBA PRINTED CIRCUITS est supérieure à son coût d'acquisition. De ce fait, aucune provision n'a été comptabilisée. Le processus d'évaluation par la direction repose sur des hypothèses de rentabilité, lesquelles sont fondées sur les conjonctures économiques et de marché prévues à l'avenir.

La société ONE TECH HOLDING détient une participation de 23,76% au capital de la société SOFIA TECH comptabilisée pour un montant de 3 997 039 dinars. Au 31 décembre 2023, la société SOFIA TECH présente des capitaux propres négatifs.

La direction de la société a estimé que la valeur d'usage de la société SOFIA TECH est supérieure à son coût d'acquisition ; de ce fait, aucune provision n'a été comptabilisée. Le processus d'évaluation par la direction repose sur des hypothèses de rentabilité, lesquelles sont fondées sur les conjonctures économiques et de marché prévues à l'avenir

Nos procédures d'audit consistent, entre autres, à vérifier la traduction chiffrée des hypothèses utilisées par la société. A cet effet, des changements dans les hypothèses utilisées pourraient impacter d'une manière ou d'une autre la valeur des titres de participation OTBS, FUBA PRINTED CIRCUITS et SOFIA TECH.

Rapport du conseil d'administration

La responsabilité du rapport d'activité incombe au conseil d'administration de la société. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ce rapport.

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. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers

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

Une description plus détaillée des responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers se trouve sur le site Web de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, à www.oect.org.tn. Cette description fait partie du présent rapport de l'auditeur.

RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

Dans le cadre de notre audit, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé sur la base de notre examen d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

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

Les Commissaires aux Comptes

Ahmed REKIK

CABINET ZAHAF & ASSOCIES

Walid MASMOUDI

ECC MAZARS

Tunis, le 15 AVRIL 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Société ONE TECH HOLDING

**RAPPORT SPÉCIAL DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS AU 31 DECEMBRE 2023**

Conformément aux dispositions des articles 200 et suivants et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous vous présentons les conventions et opérations visées par les articles 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 sur 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.

I. Conventions et opérations réalisées au cours de l'exercice 2023

La direction de votre société nous a avisé de l'existence des conventions et opérations suivantes :

- 1 La société « ONE TECH HOLDING » a souscrit en 2023 à un billet de trésorerie émis par la société « ONE TECH MOBILE », pour un montant de 2 000 000 DT renouvelé 4 fois, et pour un montant de 1 000 000 DT renouvelé 3 fois et rémunérés au taux d'intérêt de TMM+1%. Ce dernier a été remboursé intégralement en décembre 2023.
- 2 La société « ONE TECH HOLDING » a souscrit en 2023, à des billets de trésorerie émis par la société « FUBA PRINTED CIRCUITS », pour un montant de 700 000 DT renouvelé 2 fois et remboursé intégralement en décembre 2023, pour un montant de 800 000 DT rémunérés au taux d'intérêt de TMM +1% et pour un montant de 350 000 DT au taux de TMM+1% remboursé en octobre 2023.
- 3 La société « ONE TECH HOLDING » a acquis en 2023 auprès de la société « TTEI » un matériel de transport d'une valeur de 70 000 DT.
- 4 La société « ONE TECH HOLDING » a acquis auprès de la société « ALPHA HYUNDAI MOTOR SA », une voiture I30 pour un montant de 96 950 DT.
- 5 Le conseil d'administration du 28 mars 2023 a autorisé à la société « ONE TECH HOLDING » de se porter caution solidaire à hauteur de 600 000 TND avec la société « SOFIA TECH » envers la Société « SOFIA CAPITAL RISQUE » en contrepartie du financement accordé par cette dernière pour un montant de 1 200 000 DT.
- 6 La société « FUBA PRINTED CIRCUITS » a facturé à la société « ONE TECH HOLDING » pour un montant de 8 334 DT, des frais de mission à l'étranger.

II. Conventions et opérations approuvées au cours des exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2023

L'exécution des conventions et opérations suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs et approuvées par les assemblées générales des actionnaires, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Elles sont présentées ci-après :

- 7 La société « ONE TECH HOLDING » a souscrit en 2023, un billet de trésorerie émis par la société « SOFIA TECH », pour un montant de 150 000 DT renouvelé 10 fois en 2023. Elle a été remboursée 6 fois au taux d'intérêt de 8% et 4 fois au taux d'intérêt de TMM+1%.
- 8 Un contrat de location a été conclu entre la société « ONE TECH HOLDING » et la société « TUNISIE CABLES » pour un montant annuel de 112 000 dinars HT avec date effet le 01 mars 2022. Le loyer facturer au cours de l'exercice 2023 est de 118 244 dinars HT.
- 9 La société « ONE TECH HOLDING » a conclu une convention de prestations des services, conseil et assistance avec sa filiale « AUTO CABLES ». Le montant facturé par la société « ONE TECH HOLDING » au titre de l'exercice est de 25 000 DT HT.
- 10 La société « ONE TECH HOLDING » a donné une garantie au profit d'un fournisseur de sa filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » « Circuit Foil Luxembourg », pour garantir irrévocablement et inconditionnellement le paiement des factures échues non payés (délai de règlement 90 jours) par la filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » pour un montant maximum de 250 000 euros. Cette garantie est valable pour une durée de 2 ans, jusqu'au 16 mai 2024.
- 11 Les sociétés « ONE TECH HOLDING », « SOFIA HOLDING » et « SOFIA TECH » ont signé en date du 12 septembre 2022, une convention comptes courants actionnaires, dont ces deux premières avanceront à cette dernière la somme globale maximale d'un million de dinars Tunisiens (500 000 TND), selon les besoins de la société et à la demande de son directeur général. Ces avances seront rémunérées au taux de 8% l'an, en HT, et ce à compter de la mise à disposition des fonds jusqu'au parfait remboursement.

Les avances en comptes courants actionnaires accordées à la société « SOFIA TECH » au cours de l'exercice 2023 totalisent 431 500 DT, et les intérêts facturés à ce titre s'élèvent à 32 146 DT.

- 12 La société « ONE TECH HOLDING » a signé en date du 15 août 2022, une convention de prêt avec la société « STUCOM », dont « « ONE TECH HOLDING » accepte de consentir au profit de « STUCOM » un crédit d'un montant de 600 000 TND.

Le déblocage a eu lieu courant l'année 2023 et les intérêts facturés à ce titre totalisent 56 696 DT.

- 13 Le conseil d'administration du 26 Août 2021 a autorisé la société « ONE TECH HOLDING » de signer en tant que garant, l'avenant d'extension au contrat de financement signé le 11 décembre 2017 avec la BEI accordant aux sociétés emprunteuses soient, TECHNIPLAST Industrie, TTEI, FUBA, ELEONTECH et TUNISIE CABLES, un financement complémentaire d'un montant total de 9 000 000 Euros. Le montant de la garantie accordée par ONE TECH HOLDING est de 4 000 000 Euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 3 022 352 euros.
- 14 La société « ONE TECH HOLDING » a conclu en janvier 2021 avec la société « ONE TECH MOBILE » un contrat de prestation de services qui porte sur la stratégie de communication, des affaires juridiques, systèmes d'information et autres..., pour une rémunération annuelle forfaitaire de 150 000 dinars HT et ce pour une période de 3 ans. Le montant facturé par la société « ONE TECH HOLDING » au titre de l'exercice 2023 est de 150 000 dinars HT.

- 15** La société « COFINVEST » a facturé en 2023 à la société « ONE TECH HOLDING » pour un montant de 205 397 dinars au titre des prestations de conseil en gestion et en finance d'entreprise et des marchés.
- 16** La société « TTEI » a facturé à la société « ONE TECH HOLDING » au titre de sa quote-part dans les frais de maintenance table serveur pour un montant de 640 dinars.
- 17** La société « ONE TECH HOLDING » a contracté au cours de l'exercice 2018 un emprunt bancaire auprès de la BIAT pour un montant de 10 000 000 dinars, débloqué à hauteur de 7 222 998 dinars au cours des années 2018 et 2019, et à hauteur de 2 777 002 dinars au cours de l'exercice 2020. En 2023 le solde dudit emprunt, à rembourser, est de 3 476 130 dinars.
- 18** Le conseil a autorisé la conclusion par la société « ONE TECH HOLDING » d'un contrat de crédit ayant pour parties :
- La société financière internationale « SFI » en qualité de prêteur ; et
 - La société « ONE TECH HOLDING », sa filiale Tunisienne « TUNISIE CABLES S.A » et sa filiale de droit marocain « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING S.A.R.L » en qualité d'emprunteuses.

Le contrat de crédit est consenti pour un montant global maximum de 23 000 000 euros. Le taux d'intérêt est au choix de l'emprunteur, soit un taux variable égal à EURIBOR+2,15%, soit un taux fixe déterminable au moment de chaque tirage.

La société One Tech Holding a souscrit une garantie solidaire, avec les autres emprunteuses, exigeant d'eux de se garantir mutuellement. La garantie couvre l'intégralité du montant du crédit IFC soit 23 000 000 euros.

En novembre 2021, un avenant a été signé augmentant le taux variable à EURIBOR+2,35%.

L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 8 000 000 euros.

- 19** La société « ONE TECH HOLDING » a signé avec les sociétés « TUNISIE CABLES » et « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » une convention de répartition des frais liés au contrat de financement par la société financière internationale « SFI » pour une valeur totale de 23 000 000 d'euros.

Les frais refacturés à « TUNISIE CABLES » et « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » au titre de l'exercice 2023 s'élèvent respectivement à 212 865 DT et 207 898 DT.

- 20** La société ONE TECH HOLDING s'est portée garante à l'ATB pour les sommes qui peuvent ou pourront lui être dues, par la société OTBS au titre des crédits bancaires à moyen terme contractés par cette dernière d'un montant global de 2 000 000 dinars. Ces crédits sont intégralement remboursés.
- 21** La société ONE TECH HOLDING se porte garante de la filiale « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » à travers la signature par son Directeur Général Adjoint de la lettre de confort demandée par la SOGELEASE, filiale du groupe Société Générale Maroc, et ce en couverture de son engagement sous forme d'un crédit leasing, d'une enveloppe maximale de 2 000 000 euros qu'elle accordera à la filiale ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING ». La lettre de confort signée mentionne un montant de 1 945 076 euros.

L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 518 023 euros.

- 22** La société ONE TECH HOLDING a conclu un contrat de maintenance avec la société « ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS » en date du 01 avril 2017. Ce contrat a fait l'objet d'un avenant

en date du 01^{er} mars 2022 modifiant ainsi l'article 3 et 4 dudit contrat et prévoyant une rémunération annuelle et forfaitaire au profit de la société ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS de 61 000,000 dinars HT et ayant pour date d'effet le 01^{er} mars 2022. La charge constatée par la société ONE TECH HOLDING, au titre de l'exercice 2023, s'élève à 72 594 dinars TTC.

- 23 La société « ONE TECH HOLDING » a acquis du matériel informatique auprès de la société « ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS » pour un montant de 9 425 dinars, des licences Microsoft, et antivirus pour un montant de 14 902 dinars.
- 24 La société ONE TECH HOLDING a conclu un contrat de prestations d'infogérance avec la société ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS avec date d'effet le 1^{er} juillet 2018. La charge supportée par la société ONE TECH HOLDING, au cours de l'exercice 2023, est de 13 091 Dinars.
- 25 La société ONE TECH HOLDING a conclu, un contrat avec la société ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS portant sur la location à cette dernière du premier étage de son siège social avec 25 places de parking et l'exploitation de 50% du sous-sol, avec date d'effet le 1^{er} avril 2017. En mars 2022, un avenant a été signé modifiant ainsi l'article 1 et 3 dudit contrat et prévoyant un loyer annuel de 164 000 dinars HT avec une majoration de 3% l'an à partir du 01/04/2023. Le montant facturé par la société « ONE TECH HOLDING » au titre de l'exercice 2023 s'élève à 168 920 Dinars.
- 26 La société « HYUNDAI SERVICES TUNISIE SARL » a facturé à la société « ONE TECH HOLDING » des frais d'entretiens et de réparation des voitures pour un montant de 99 859 dinars.
- 27 La société « ONE TECH HOLDING » a facturé la somme, de 271 943 dinars sous forme de notes de débit de répartition de charges communes aux filiales, TECHNIPLAST INDUSTRIE, HELIOFLEX NORTH AFRICA SPS, ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS et ELEONETECH.
- 28 La société One Tech Holding a souscrit à une garantie à première demande pour garantir l'ensemble des emprunteuses au titre du contrat de crédit BEI, à savoir les sociétés, TUNISIE CABLES, TECHNIPLAST INDUSTRIE, ELEONETECH, FUBA PRINTED CIRCUITS et TTEI ; ladite garantie couvre l'intégralité du montant à savoir 21.000.000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 11 263 750 euros.

III. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants concernant leurs rémunérations tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- 1) La rémunération du président du conseil d'administration et administrateur délégué servie par la société ONE TECH HOLDING et ses filiales totalise un montant brut de 652 703 dinars courant l'exercice 2023. Il bénéficie en outre d'une voiture de fonction avec la prise en charge des frais y afférents ainsi que les frais de télécommunication et tous les frais de représentation inhérents à sa fonction.
- 2) La rémunération du directeur général servie par la société ONE TECH HOLDING et ses filiales totalise un montant brut de 570 762 dinars courant l'exercice 2023. Il bénéficie en outre d'une voiture de fonction avec la prise en charge des frais y afférents ainsi que les frais de télécommunication et tous les frais de représentation inhérents à sa fonction.

- 3) La rémunération du directeur général adjoint servie par la société ONE TECH HOLDING et ses filiales totalise un montant brut de 416 226 dinars courant l'exercice 2023. Il bénéficie en outre d'une voiture de fonction avec la prise en charge des frais y afférents ainsi que les frais de télécommunication et tous les frais de représentation inhérents à sa fonction.
- 4) Au cours de l'exercice 2023, la société ONE TECH HOLDING a servi au secrétaire général, administrateur, un montant de 10 000 dinars, une rémunération entant que membre dans le comité d'audit. Il bénéficie en outre d'une voiture de fonction avec la prise en charge des frais y afférents ainsi que les frais de télécommunication et tous les frais de représentation inhérents à sa fonction.
- 5) Au cours de l'exercice 2023, la société ONE TECH HOLDING a servi à deux administrateurs, une rémunération de 10 000 dinars chacun, en tant que membre du comité d'audit.
- 6) Au cours de l'exercice 2023, la société ONE TECH HOLDING a servi aux administrateurs, des jetons de présence de 30 000 dinars chacun, en tant que membre du conseil d'administration.

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

Les Commissaires aux Comptes

Ahmed REKIK

CABINET ZAHAF & ASSOCIES

Walid MASMOUDI

ECC MAZARS

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS**ONE TECH HOLDING**

16, Rue des entrepreneurs, Zone Industrielle Charguia II 2035 -Ariana

La société One Tech Holding publie, ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 16 Mai 2024. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes : Mr Ahmed Rekik (Cabinet ZAHAF & Associés) & Mr Walid Masmoudi (ECC MAZARS).

| | Notes | Fin Décembre 2023 | Fin Décembre 2022 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| ACTIFS | | | |
| ACTIFS NON COURANTS | | | |
| Actifs immobilisés | | | |
| Ecart d'acquisition | B1 | 11 135 157 | 12 625 289 |
| Immobilisations incorporelles | | 9 368 022 | 9 053 838 |
| Amort & Prov Immobilisations incorporelles | | (8 622 031) | (8 121 897) |
| S/TOTAL | B2 | 745 991 | 931 941 |
| Immobilisations corporelles | | 506 835 852 | 465 958 555 |
| Amort & Prov Immobilisations corporelles | | (305 847 449) | (275 159 663) |
| S/TOTAL | B3 | 200 988 403 | 190 798 892 |
| Titres mis en équivalence | B4 | 6 384 250 | 5 975 555 |
| Immobilisations financières | | 20 108 258 | 20 143 894 |
| Provisions Immobilisations financières | | (1 176 363) | (1 568 412) |
| S/TOTAL | B5 | 18 931 895 | 18 575 482 |
| Total des actifs immobilisés | | 238 185 696 | 228 907 159 |
| Autres actifs non courants | B6 | 8 129 885 | 10 704 509 |
| Total des actifs non courants | | 246 315 581 | 239 611 668 |
| ACTIFS COURANTS | | | |
| Stocks | | 189 954 564 | 202 476 344 |
| Provisions Stocks | | (7 242 682) | (6 575 437) |
| S/TOTAL | B7 | 182 711 882 | 195 900 907 |
| Clients et comptes rattachés | | 247 425 944 | 252 128 728 |
| Provisions Clients et comptes rattachés | | (13 149 824) | (11 176 917) |
| S/TOTAL | B8 | 234 276 120 | 240 951 811 |
| Autres actifs courants | B9 | 30 545 081 | 24 450 450 |
| Placements et autres actifs financiers | B10 | 31 066 114 | 21 604 910 |
| Liquidités et équivalents de liquidités | B11 | 72 789 653 | 51 364 461 |
| Total des actifs courants | | 551 388 850 | 534 272 539 |
| TOTAL DES ACTIFS | | 797 704 431 | 773 884 207 |

Groupe Onetech

Bilan consolidé capitaux propres et passifs à Fin Décembre 2023

Chiffres présentés en TND

OneTech

| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | Notes | Fin Décembre | Fin Décembre |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| | | 2023 | 2022 |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital social | | 80 400 000 | 80 400 000 |
| Réserves | | 259 267 999 | 238 732 537 |
| Autres capitaux propres | | 8 546 136 | 21 233 876 |
| Total des capitaux propres s avant résultat de l'exercice | | 348 214 135 | 340 366 413 |
| Résultat de l'exercice | | 38 332 438 | 13 791 941 |
| Total des capitaux propres s avant affectation | B12 | 386 546 573 | 354 158 354 |
| INTERETS MINORITAIRES | | | |
| Réserves des minoritaires | | 57 890 514 | 52 484 162 |
| Résultat des minoritaires | | 4 027 667 | 647 769 |
| Total des intérêts minoritaires | | 61 918 181 | 53 131 931 |
| PASSIFS | | | |
| Passifs non courants | | | |
| Emprunts et dettes assimilés | B13 | 74 652 033 | 76 069 632 |
| Provisions pour risques et charges | B14 | 2 438 322 | 4 812 490 |
| Autres passifs non courants | | 620 916 | - |
| Total des passifs non courants | | 77 711 271 | 80 882 122 |
| Passifs courants | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | B15 | 151 283 141 | 170 104 868 |
| Autres passifs courants | B16 | 42 232 598 | 35 025 721 |
| Concours bancaires et autres passifs financiers | B17 | 78 012 667 | 80 581 211 |
| Total des passifs courants | | 271 528 406 | 285 711 800 |
| Total des passifs | | 349 239 677 | 366 593 922 |
| Total capitaux propres et passif | | 797 704 431 | 773 884 207 |

Groupe Onetech

Etat de résultat consolidé Jusqu'à Fin Décembre 2023

Chiffres présentés en TND

OneTech

| RUBRIQUES | Notes | Jusqu'à Fin Décembre 2023 | Jusqu'à Fin Décembre 2022 |
|---|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| Produits d'exploitation | | | |
| Revenus | R1 | 1 104 751 430 | 1 046 772 970 |
| Autres produits d'exploitation | R2 | 2 025 136 | 2 830 072 |
| Production immobilisée | R3 | 362 558 | 756 575 |
| Total des produits d'exploitation | | 1 107 139 124 | 1 050 359 617 |
| Charges d'exploitation | | | |
| Variation des stocks des produits finis et des encours (+ ou -) | R4 | (10 058 218) | 3 656 057 |
| Achats de matières et d'approvisionnements consommés | R5 | (830 913 935) | (836 067 898) |
| Charges de personnel | R6 | (111 408 807) | (98 425 247) |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | R7 | (36 504 536) | (37 239 442) |
| Autres charges d'exploitation | R8 | (54 842 588) | (51 139 049) |
| Total des charges d'exploitation | | (1 043 728 084) | (1 019 215 579) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 63 411 040 | 31 144 038 |
| Charges financières nettes | R9 | (9 743 792) | (10 406 728) |
| Produits des placements | R10 | 2 651 478 | 1 874 404 |
| Autres gains ordinaires | R11 | 2 177 155 | 1 582 281 |
| Autres Pertes ordinaires | R12 | (2 753 490) | (2 360 293) |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT | | 55 742 391 | 21 833 702 |
| Impôt sur les bénéfices | R13 | (12 213 986) | (6 564 141) |
| RESULTAT NET DES ENTREPRISES CONSOLIDÉES | | 43 528 405 | 15 269 561 |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | R14 | (1 576 995) | (979 547) |
| Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence | R15 | 408 695 | 149 696 |
| RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ | | 42 360 105 | 14 439 710 |
| Quote-part des intérêts minoritaires | | (4 027 667) | (647 769) |
| RESULTAT NET PART DU GROUPE | | 38 332 438 | 13 791 941 |

Groupe Onetech

Etat de flux de trésorerie Jusqu'à Fin Décembre 2023

Chiffres présentés en TND



| | Jusqu'à Fin Décembre 2023 | Jusqu'à Fin Décembre 2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Flux de trésorerie liés à l'exploitation | | |
| Résultat net | 42 360 105 | 14 439 710 |
| Ajustements pour : | | |
| Dotation aux amortissements & provisions | 34 927 540 | 37 239 442 |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | 1 576 996 | 979 547 |
| - Variation des stocks et en cours | 12 940 693 | (22 996 439) |
| - Variation des créances | 5 634 539 | (33 308 680) |
| - Variation des autres actifs non courants | (580 841) | (4 788 454) |
| - Variation des autres actifs courants | (5 481 295) | (2 806 405) |
| - Variation des placements et autres actifs financiers | (9 461 203) | 15 783 068 |
| - Variation des fournisseurs | (18 155 379) | 31 706 935 |
| - Variation des autres passifs courants | 7 931 177 | (3 449 038) |
| - Variation des autres passifs financiers | (6 560 165) | 14 457 605 |
| - Plus ou moins value de cession | (379 369) | (374 244) |
| - Quote-part subvention d'investissement inscrite au résultat | (1 771 527) | (2 576 996) |
| - Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence | (408 695) | (149 696) |
| - Plus ou moins value sur cession d'actions propres | 24 153 | - |
| Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation | 62 596 729 | 44 156 355 |
| Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement | | |
| Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles | (26 198 493) | (32 823 620) |
| Encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles | 795 911 | 545 853 |
| Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières | (550 696) | (4 914 632) |
| Encaissement provenant de la cession d'immobilisations financières | 753 044 | 1 318 953 |
| Variation du périmètre de consolidation | (1 075 241) | 16 446 938 |
| Flux de trésorerie provenant de (affectés aux) activités d'investissement | (26 275 475) | (19 426 508) |
| Flux de trésorerie liés aux activités de financement | | |
| Encaissement suite à l'émission d'actions | | - |
| Dividendes et autres distributions | (17 826 886) | (22 951 412) |
| Encaissement subvention d'investissement | 2 596 431 | 1 051 288 |
| Encaissement provenant des emprunts | 32 344 097 | 15 703 314 |
| Remboursement d'emprunts | (33 825 371) | (23 497 435) |
| Cession (acq.) d'actions propres | (429 963) | - |
| Variation des billets de trésorerie | | - |
| Flux de trésorerie provenant de (affectés aux) activités de financement | (17 141 692) | (29 694 245) |
| Effet de la variation des cours de change sur les liquidités et équivalents de liquidités | 58 688 | (124 504) |
| Effet des modifications comptables sur les liquidités et équivalents de liquidités | - | (916 525) |
| Effet de la variation du périmètre sur les liquidités et équivalents de liquidités | - | - |
| Variation de trésorerie | 19 238 250 | (6 005 427) |
| Trésorerie au début de l'exercice | 50 231 062 | 56 236 489 |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | 69 469 312 | 50 231 062 |
| Variation de trésorerie | 19 238 250 | (6 005 427) |

NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023

I- PRESENTATION DU GROUPE

En vertu des dispositions de l'article 461 du Code des Sociétés Commerciales, le groupe de sociétés est un ensemble de sociétés ayant chacune sa personnalité juridique mais liées par des intérêts communs en vertu desquels la société mère tient les autres sociétés sous son pouvoir de droit ou de fait et y exerce son contrôle. Selon le même article, le contrôle est présumé dès lors qu'une société détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre société et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

Le groupe « ONE TECH » est composé des sociétés suivantes :

- **ONE TECH HOLDING S.A. « OTH »:** Société mère ;

Pôle câblerie

- **TUNISIE CABLES S.A. « TC » :** société filiale ;
- **AUTO CABLES TUNISIE S.A. « ACT » :** entreprise associée.

Pôle mécatronique

- **FUBA PRINTED CIRCUITS TUNISIE S.A. « FUBA » :** société filiale.
- **ELEONETECH S.A. :** société filiale.
- **TUNISIAN TELECOM ELECTRIC INTERNATIONAL S.A. « TTEI » :** société filiale.
- **TECHNIPLAST INDUSTRIE S.A. « TECHNIPLAST » :** société filiale.
- **ONE TECH GMBH :** société filiale (Allemagne).
- **ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING SARL :** « OTMA »: société filiale (Maroc).

Pôle télécom

- **ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS S.A. « OTBS » :** société filiale.
- **ONE TECH B.S INTERNATIONAL :** société filiale.
- **SYSTEL SA :** société filiale.
- **ONE TECH AFRICA SA :** co-entreprise (côte d'ivoire).

Autres activités

- **HELIOFLEX NORTH AFRICA S.P.S. S.A. « HELIOFLEX »:** société filiale.
- **ONE TECH ENGINEERING & CONSULTING S.A. « OTEC »:** entreprise associée.

II- INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION :

Le détail de l'ensemble consolidé se présente comme suit :

| Société | Taux de contrôle | | | Taux d'intérêt | Nature de contrôle | Méthode d'intégration |
|---------------------------|------------------|----------|---------|----------------|--------------------|-----------------------------|
| | Direct | Indirect | Total | | | |
| ONE TECH HOLDING | 100,00% | - | 100,00% | 100,00% | Exclusif | Intégration globale |
| FUBA | 53,483% | - | 53,483% | 53,483% | Exclusif | Intégration globale |
| TUNISIE CABLES | 92,453% | - | 92,453% | 92,453% | Exclusif | Intégration globale |
| AUTO CABLES | 48,867% | - | 48,867% | 48,867% | Influence notable | Mise en équivalence |
| TTEI | 99,996% | - | 99,996% | 99,996% | Exclusif | Intégration globale |
| ELEONETECH | 54,980% | - | 54,980% | 54,980% | Exclusif | Intégration globale |
| TECHNIPLAST | 79,980% | - | 79,980% | 79,980% | Exclusif | Intégration globale |
| HELIOPLEX | 65,393% | 0,001% | 65,394% | 65,393% | Exclusif | Intégration globale |
| OTBS | 93,266% | - | 93,266% | 93,266% | Exclusif | Intégration globale |
| ONE TECH BS INTERNATIONAL | - | 100,00% | 100,00% | 86,349% | Exclusif | Intégration globale |
| SYSTEL | - | 99,65% | 99,65% | 92,940% | Exclusif | Intégration globale |
| ONE TECH GMBH | - | 100,00% | 100,00% | 53,483% | Exclusif | Intégration globale |
| ONE TECH EC | 40,00% | - | 40,00% | 40,00% | Influence notable | Mise en équivalence |
| ONETECH AFRICA | - | 50,00% | 50,00% | 46,470% | Conjoint | Intégration proportionnelle |
| ONETECH MAROC | - | 100,00% | 100,00% | 90,459% | Exclusif | Intégration globale |

III- REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés sont exprimés en Dinar Tunisien. Ils ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes en vigueur.

Les états financiers de la société mère, de ses filiales et de la société associée, servant à l'établissement des états financiers consolidés sont établis à la même date.

Les informations utilisées pour l'établissement des états financiers consolidés ont été extraites des états financiers individuels revus par les commissaires aux comptes des sociétés du groupe ainsi que du système d'information et comptable desdites sociétés. L'élimination des opérations réciproques a été effectuée sur cette base d'information.

Les sociétés « ONE TECH MOBILE », « SOFIA TECH », « SALGETEL » et « TUNISIE FLOWER » n'ont pas été consolidées car le contrôle est destiné à être temporaire et elles sont détenues dans l'unique perspective de leurs sorties ultérieures dans un avenir proche (§11, NCT 35).

IV- PROCEDURES SUIVIES POUR LA PREPARATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Après avoir déterminé le périmètre de consolidation et le pourcentage d'intérêt, la démarche suivie pour la préparation des états financiers consolidés est passée par les étapes suivantes :

- L'ajustement et l'homogénéisation des comptes individuels ;
- L'intégration des comptes ou le cumul des comptes ;
- L'élimination des opérations ayant impact sur le résultat ;
- L'élimination des opérations réciproques ;
- L'élimination des titres détenus par la société mère et la répartition des capitaux propres des sociétés consolidées ;
- Etablissement des comptes consolidés.

1) L'homogénéisation et l'ajustement des comptes individuels

L'homogénéisation vise à corriger les divergences entre les méthodes et pratiques comptables utilisées par les sociétés du groupe. Il s'agit d'un retraitement dans les comptes individuels.

L'opération d'ajustement fait partie de cette étape. Elle est importante dans le processus de consolidation et intervient aussi bien dans les comptes de la société consolidée que dans ceux de la société mère.

Les travaux effectués et les retraitements opérés ont concernés principalement :

- L'homogénéisation de la nomenclature des comptes individuels ;
- Le rapprochement des soldes des comptes réciproques entre les sociétés du groupe ;
- L'homogénéisation dans la présentation des états financiers ;
- L'impact, le cas échéant, de l'effet de l'impôt différé sur les écritures d'ajustement et d'homogénéisation.

Par ailleurs, il était nécessaire de créer des écritures d'ajustements dans chacune des sociétés du groupe afin de préparer l'étape d'élimination des comptes réciproques.

2) La conversion des comptes des filiales étrangères

Dans le cadre du processus de consolidation, la conversion des comptes des établissements étrangers « ONE TECH GMBH », « ONE TECH AFRICA » « ONE TECH BS INTERNATIONAL » et « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » est effectuée après retraitements d'homogénéité.

L'approche de conversion imposée par IAS 21 exige l'utilisation des procédures suivantes :

- Les actifs et les passifs de chaque bilan présenté doivent être convertis au cours de clôture à la date de chacun de ces bilans ;
- Les produits et les charges de chaque compte de résultat doivent être convertis au cours de change en vigueur aux dates des transactions ;
- Tous les écarts de change en résultant doivent être comptabilisés en tant que différence de change inscrite dans le compte « Autres capitaux propres ».

A cet effet, les éléments de l'état de résultats ont été convertis ; le résultat ainsi obtenu a été reporté au bilan. Pour des raisons pratiques, un cours approchant les cours de change aux dates des transactions, soit le cours moyen pour la période, a été utilisé pour convertir les éléments de produits et charges.

3) L'intégration des comptes

Pour les sociétés contrôlées d'une manière exhaustive, l'étape d'intégration consiste à cumuler rubrique par rubrique les comptes des sociétés (mère et filiales) après l'étape d'homogénéisation et d'ajustement.

L'intégration des comptes consiste à reprendre :

- Au bilan de la société consolidante, tous les éléments composant l'actif et le passif des sociétés filiales ;
- Au compte de résultat, toutes les charges et tous les produits concourant à la détermination du bénéfice de l'exercice.

Il s'agit donc de cumuler les différents postes du bilan, de l'état de résultat et de l'état de flux de trésorerie des différentes sociétés du groupe.

Les sociétés AUTO CABLES TUNISIE et ONE TECH ENGINEERING & CONSULTING ont été consolidées par la méthode de mise en équivalence selon laquelle la participation est initialement enregistrée à son coût historique et est ensuite ajustée pour prendre en compte les changements postérieurs à l'acquisition de la quote-part de l'investisseur dans les capitaux propres de l'entreprise détenue. L'état de résultat reflète la quote-part de l'investisseur dans les résultats de l'entreprise détenue.

4) L'élimination des comptes réciproques

Dans le souci de présenter le groupe comme une entité économique unique, il y a lieu d'éliminer toutes les opérations réciproques entre les sociétés du groupe. Ces opérations résultent des échanges de biens et services d'une part, et des échanges financiers d'autre part.

L'étape d'homogénéisation a permis d'identifier les opérations réciproques (échanges de biens et services et facturation de quotes-parts dans les charges communes) ainsi que les comptes dans lesquels elles ont été constatées dans les sociétés du groupe.

Les opérations réciproques entre les sociétés du groupe consistent en des échanges de biens et services et des facturations de quote-part dans les charges communes.

Cette étape nécessite auparavant l'élimination des profits internes sur cessions d'immobilisations, ainsi que les dividendes intra-groupe.

5) Détermination de l'écart de première consolidation

L'écart de première consolidation est la différence entre le prix d'acquisition des titres et la quote-part dans les capitaux propres à la date de la prise de contrôle avec ajustement par rapport aux résultats réalisés postérieurement.

L'écart d'acquisition est obtenu par différence entre les actifs et les passifs identifiables valorisés à la date de prise de contrôle et le coût d'acquisition des titres. Il correspond ainsi à des éléments non affectables ou susceptibles d'être revendus. Cet écart inclut toute une série d'éléments subjectifs qui entrent dans l'évaluation de la juste valeur des éléments d'actifs et de passifs identifiables.

Selon la NCT 38, lorsque l'acquisition (c'est à dire la prise de contrôle) résulte d'achats successifs de titres, une différence de première consolidation est déterminée pour chacune des transactions significatives, prises individuellement. Le coût d'acquisition est alors comparé à la part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis lors de cette transaction.

Les plus ou moins-values, constatées découlant de l'opération d'apport de titres dans les filiales réalisée par TUNISIE CABLES, FUBA, OTBS et TTEI ont été éliminées, en consolidation, en ajustant le coût des titres apportés (Profit interne) retenu pour déterminer l'écart d'acquisition. Ce traitement n'affecte pas les comptes de résultat ainsi que la trésorerie du groupe courant la période concernée.

6) Traitement des écarts d'acquisition :

L'écart d'acquisition positif (Goodwill), déterminé dans la consolidation et compte tenu des hypothèses retenues, doit être amorti, selon les dispositions de la norme comptable N° 38 relative aux regroupements d'entreprises, sur une base systématique sur sa durée d'utilité qui ne peut excéder vingt ans à compter de sa comptabilisation initiale. Sur cette base, la société ONE TECH HOLDING a amorti le goodwill linéairement au taux de 5% par an.

L'écart d'acquisition négatif (Goodwill négatif), déterminé dans la consolidation et compte tenu des hypothèses retenues, doit être traité conformément à la norme comptable N° 38 relative aux regroupements d'entreprises. Dans la mesure où l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et des dépenses futures attendues identifiées dans le plan d'acquisition de l'acquéreur, qui peuvent être évaluées de manière fiable, mais qui ne représentent pas à la date d'acquisition des passifs identifiables, cette fraction du goodwill négatif doit être comptabilisée en produits dans l'état de résultat lorsque les pertes et les dépenses futures sont comptabilisées. (Cas de la société OTBS)

Dans la mesure où l'écart d'acquisition négatif ne correspond pas à des pertes et des dépenses futures identifiables attendues, il doit être comptabilisé en produit dans l'état de résultat, de la manière suivante :

- Le montant du goodwill négatif n'excédant pas les justes valeurs des actifs non monétaires identifiables acquis doit être comptabilisé en produits sur une base systématique sur la durée d'utilité moyenne pondérée restant à courir des actifs amortissables identifiables acquis ; (taux d'amortissement annuel estimé à 10%)

- Le montant du goodwill négatif excédant les justes valeurs des actifs non monétaires identifiables acquis doit être comptabilisé immédiatement en produits.

7) Répartition des capitaux propres et élimination des titres :

Cette étape de la consolidation consiste dans la comptabilisation de la part de ONE TECH HOLDING dans les capitaux propres des sociétés consolidées qui impose d'éliminer, en contrepartie, les titres de participations y afférents.

Celle-ci étant comptabilisée à son coût d'acquisition (Achat ou apport), il en résulte un écart appelé « écart de consolidation » qui a pour origine :

- L'écart de première consolidation qui s'explique par l'existence d'un goodwill ;
- La part de la société mère dans la variation des capitaux propres de la filiale depuis cette date ;
- La partie restante est affectée aux intérêts minoritaires.

V- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif de nature à affecter l'activité et la situation financière de la société n'est intervenu entre la date de clôture et celle de l'arrêté des états financiers.

VI- NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

B. NOTES RELATIVES AU BILAN

1) Ecart d'acquisition

Le tableau récapitulant la détermination de l'écart d'acquisition par société et par lot d'acquisition se présente comme suit :

| Désignation | 31-déc.-23 | 31-déc.-22 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Goodwill local | 13 366 028 | 13 366 028 |
| Amort Goodwill Local | -10 792 310 | -10 166 686 |
| Sous total 1 | 2 573 718 | 3 199 342 |
| Ecart d'acquisition | 3 625 930 | 3 539 066 |
| Amortissement écart d'acquisition | 4 935 509 | 5 886 881 |
| Sous total 1 | 8 561 439 | 9 425 947 |
| Total | 11 135 157 | 12 625 289 |

| Ecart d'acquisition / Entités | V.B Fin Décembre 2023 | Amort. Antérieurs | Dotation | Reprise / sortie | Cumulé au Fin Décembre 2023 | Valeur Nette |
|--|-----------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| -1- Titres détenus par OTH | | | | | | |
| ONE TECH MOBILE | - | - | - | - | - | - |
| FUBA | 6 423 379 | (3 238 463) | (321 168) | - | (3 559 631) | 2 863 748 |
| TUNISIE CABLES | (1 401 601) | 3 490 792 | (208 530) | - | 3 282 262 | 1 880 661 |
| TTEI | 3 653 020 | (527 663) | (315 162) | - | (842 825) | 2 810 195 |
| ELEONETECH | 779 308 | (392 906) | (38 966) | - | (431 872) | 347 436 |
| TECHNIPLAST | (704 410) | 704 410 | - | - | 704 410 | - |
| HELIOFLEX | 445 895 | (224 799) | (22 294) | - | (247 093) | 198 802 |
| OTBS | (6 217 654) | 6 375 210 | (12 852) | - | 6 362 358 | 144 704 |
| Total | 2 977 937 | 6 186 581 | (918 972) | - | 5 267 609 | 8 245 546 |
| -2- Titres détenus par OTBS | | | | | | |
| SYSTEL | 647 993 | (299 700) | (32 400) | - | (332 100) | 315 893 |
| Total | 647 993 | (299 700) | (32 400) | - | (332 100) | 315 893 |
| -3- Ecarts d'acquisition opérations de fusion | | | | | | |
| TUNISIE CABLES | 6 117 904 | (5 156 632) | (305 896) | - | (5 462 528) | 655 376 |
| ELEONETECH | 300 000 | (300 000) | - | - | (300 000) | - |
| OTBS | 6 948 124 | (4 710 054) | (319 728) | - | (5 029 782) | 1 918 342 |
| Total | 13 366 028 | (10 166 686) | (625 624) | - | (10 792 310) | 2 573 718 |
| Total Général | 16 991 958 | (4 279 805) | (1 576 996) | - | (5 856 801) | 11 135 157 |

2) Immobilisations incorporelles

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Logiciels | 8 063 667 | 7 741 462 |
| Concessions de brevets | 128 454 | 128 454 |
| Recherches et Développements | 118 801 | 118 801 |
| Transferts Technologiques | 998 703 | 998 703 |
| Immobilisations incorporelles en cours | 58 397 | 66 418 |
| Sous total | 9 368 022 | 9 053 838 |
| Amort Logiciels | (7 460 870) | (6 961 325) |
| Amort Concessions de brevets | (43 657) | (43 068) |
| Amort recherches et développements | (118 801) | (118 801) |
| Amort Transfert Technologique | (998 703) | (998 703) |
| Sous total | (8 622 031) | (8 121 897) |
| Total | 745 991 | 931 941 |

3) Immobilisations corporelles

Le tableau des immobilisations et des amortissements arrêtés au 31 Décembre 2023 se détaille comme suit :

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| Terrains | 19 944 048 | 17 841 722 |
| Constructions | 74 717 844 | 53 031 587 |
| Matériel et Outilage | 324 706 106 | 306 442 711 |
| Agencement, Aménagement & Installation | 54 712 104 | 52 757 643 |
| Immobilisations en cours | 3 655 812 | 9 628 978 |
| Matériel de bureau & Informatique | 16 283 825 | 14 687 412 |
| Matériel de transport | 12 816 113 | 11 568 502 |
| Sous total | 506 835 852 | 465 958 555 |
| Amort Constructions | (32 704 214) | (29 712 404) |
| Amort Matériel et outillages industriels | (218 438 687) | (195 948 215) |
| Amort Agencement, Aménagement & Installation | (33 301 134) | (30 174 906) |
| Amort Matériels de bureau & Informatique | (13 278 165) | (11 706 039) |
| Amort Matériel de transport | (8 125 249) | (7 618 099) |
| Sous total | (305 847 449) | (275 159 663) |
| Total | 200 988 403 | 190 798 892 |

Groupe Onetech
Tableau de variation des immobilisations

Arrêté au 31 décembre 2023

Chiffres présentés en dinars



| DESIGNATIONS | V. Brute au 31/12/2022 | Acquis | Sortie Cession | Recalass | Variation périmètre | Variation des Cours de change | V. Brute au 31/12/2023 | Amort. Cumulé 31/12/2022 | Dotation | Sortie Cession | Variation périmètre | Variation des Cours de change | Amort. Cumulé 31/12/2023 | VCN Au 31/12/2023 |
|--|---------------------------|------------|-------------------|-------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Immobilisations incorporelles | | | | | | | | | | | | | | |
| Logiciels | 7 741 462 | 296 489 | - | 7 497 | - | 18 219 | 8 063 667 | (6 961 325) | (485 493) | - | - | (14 052) | (7 460 870) | 602 797 |
| Concessions de brevets | 128 454 | - | - | - | - | - | 128 454 | (43 068) | (589) | - | - | - | (43 657) | 84 797 |
| Recherches et Développements | 118 801 | - | - | - | - | - | 118 801 | (118 801) | - | - | - | - | (118 801) | - |
| Transferts Technologiques | 998 703 | - | - | - | - | - | 998 703 | (998 703) | - | - | - | - | (998 703) | - |
| Immobilisations incorporelles en cours | 66 418 | 5 000 | (13 021) | - | - | - | 58 397 | - | - | - | - | - | - | 58 397 |
| S/Total | 9 053 838 | 301 489 | (13 021) | 7 497 | - | 18 219 | 9 368 022 | (8 121 897) | (486 082) | - | - | (14 052) | (8 622 031) | 745 991 |
| Immobilisations corporelles | | | | | | | | | | | | | | |
| Terrains | 17 841 722 | 150 000 | - | 1 845 304 | - | 107 022 | 19 944 048 | - | - | - | - | - | - | 19 944 048 |
| Constructions | 53 031 587 | 451 156 | - | 21 054 089 | - | 181 012 | 74 717 844 | (29 712 404) | (2 975 101) | - | - | (16 709) | (32 704 214) | 42 013 630 |
| Matériel et Outilage | 306 442 711 | 15 282 888 | (517 752) | 1 309 277 | - | 2 188 982 | 324 706 106 | (195 948 215) | (21 638 418) | 179 060 | - | (1 031 114) | (218 438 687) | 106 267 419 |
| Agencement, Aménagement & Installation | 52 757 643 | 1 932 727 | - | (193 769) | - | 215 503 | 54 712 104 | (30 174 906) | (3 004 536) | - | - | (121 692) | (33 301 134) | 21 410 970 |
| Matériel de transport | 11 568 502 | 2 457 179 | (1 209 568) | - | - | - | 12 816 113 | (7 618 099) | (1 448 441) | 941 291 | - | - | (8 125 249) | 4 690 864 |
| Matériel de bureau & Informatique | 14 687 412 | 1 543 276 | - | - | - | 53 137 | 16 283 825 | (11 706 039) | (1 539 710) | 11 644 | - | (44 060) | (13 278 165) | 3 005 660 |
| Immobilisations en cours | 9 628 978 | 2 831 350 | (17 406) | (8 829 721) | - | 42 611 | 3 655 812 | - | - | - | - | - | - | 3 655 812 |
| S/Total | 465 958 555 | 24 648 576 | (1 744 726) | 15 185 180 | - | 2 788 267 | 506 835 852 | (275 159 663) | (30 606 206) | 1 131 995 | - | (1 213 575) | (305 847 449) | 200 988 403 |
| Total Général | 475 012 393 | 24 950 065 | (1 757 747) | 15 192 677 | - | 2 806 486 | 516 203 874 | (283 281 560) | (31 092 288) | 1 131 995 | - | (1 227 627) | (314 469 480) | 201 734 394 |

4) Titres mis en équivalence

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Titres mis en équivalence AUTO CABLES | 6 372 681 | 5 963 263 |
| Titres mis en équivalence ONE TECH EC | 11 569 | 12 291 |
| Total | 6 384 250 | 5 975 555 |

5) Immobilisations financières

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Titres de participations | 19 236 821 | 19 272 328 |
| Dépôts et cautionnements | 847 226 | 847 355 |
| Personnel, avances et prêts | 24 211 | 24 211 |
| Sous total | 20 108 258 | 20 143 894 |
| Moins : Provisions sur titres de participation | (1 176 363) | (1 568 412) |
| Sous total | (1 176 363) | (1 568 412) |
| Total | 18 931 895 | 18 575 482 |

6) Autres actifs non courants

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Charges à répartir | 4 428 164 | 6 430 594 |
| Frais préliminaires | 5 053 771 | 4 778 717 |
| Ecart de conversion sur emprunt | 3 693 246 | 4 261 524 |
| Résorption des charges reportées | (5 045 296) | (4 766 326) |
| Total | 8 129 885 | 10 704 509 |

7) Stocks

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Stocks de pièces de rechanges | 14 319 069 | 12 727 472 |
| Stocks de matières premières et consommables | 89 092 039 | 95 099 605 |
| Stocks de produits finis et en cours | 74 758 326 | 84 896 277 |
| Stocks travaux en cours | 1 967 444 | 2 085 317 |
| Stocks de marchandises | 9 817 686 | 7 667 673 |
| Sous total | 189 954 564 | 202 476 344 |
| Prov Stocks de marchandises | (3 560 970) | (3 559 735) |
| Prov Stocks de matières premières et consommables | (1 880 947) | (1 527 936) |
| Prov Stocks de produits finis et travaux en cours | (603 666) | (319 782) |
| Prov Stocks de pièces de rechanges | (1 197 099) | (1 167 984) |
| Sous total | (7 242 682) | (6 575 437) |
| Total | 182 711 882 | 195 900 907 |

8) Clients et comptes rattachés

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Clients ordinaires | 231 347 979 | 234 621 139 |
| Clients chèques et effets en portefeuille | 5 882 542 | 7 967 909 |
| Clients douteux et litigieux | 10 195 423 | 9 539 680 |
| Sous total | 247 425 944 | 252 128 728 |
| Moins : Provisions clients | (13 149 824) | (11 176 917) |
| Sous total | (13 149 824) | (11 176 917) |
| Total | 234 276 120 | 240 951 811 |

9) Autres actifs courants

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Personnel, prêts et avances | 1 374 298 | 1 271 238 |
| État, crédit de TVA | 9 836 977 | 5 868 709 |
| Fournisseurs, matières et emballages en consignation | 1 737 689 | 1 725 017 |
| Débiteurs divers | 4 475 673 | 3 346 766 |
| Produits à recevoir | 2 999 169 | 1 637 616 |
| Charges constatées d'avance | 2 751 114 | 1 450 277 |
| Provisions sur Débiteurs Divers | (873 446) | (873 560) |
| Caution douanière | 47 956 | 47 956 |
| État, crédit d'IS | 5 201 937 | 7 503 103 |
| Fournisseurs, avances et acomptes | 2 993 714 | 2 473 328 |
| Total | 30 545 081 | 24 450 450 |

10) Placements et actifs financiers

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Prêt courant | 56 180 | 81 755 |
| Provisions sur actifs financiers | (5 450) | (5 450) |
| Titres BVMT & SICAV | 1 272 400 | 1 796 634 |
| Placements courants | 29 741 288 | 19 714 317 |
| Intérêts courus sur placements | 1 696 | 17 654 |
| Total | 31 066 114 | 21 604 910 |

11) Liquidités et équivalents de liquidités

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| Banques EUR | 64 108 662 | 40 959 846 |
| Caisses | 24 859 | 21 257 |
| Banques TND | 7 028 717 | 9 334 008 |
| Banques USD | 1 580 471 | 1 049 350 |
| Régies d'avance | 46 944 | - |
| Total | 72 789 653 | 51 364 461 |

12) Capitaux propres

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Capital social | 80 400 000 | 80 400 000 |
| Réserves consolidés | 259 267 999 | 238 732 537 |
| Prime d'émission | 244 807 | 14 177 225 |
| Réserves de conversion groupe | 2 720 950 | 1 834 894 |
| Subventions d'investissement | 6 123 771 | 5 221 757 |
| Autres capitaux propres | - 543 392 | - |
| Résultat de l'exercice | 38 332 438 | 13 791 941 |
| Total | 386 546 573 | 354 158 354 |

13) Intérêts minoritaires

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Réserves des minoritaires | 57 890 514 | 52 484 162 |
| Résultat des minoritaires | 4 027 667 | 647 769 |
| Total | 61 918 181 | 53 131 931 |

Le tableau de variation des capitaux propres et des intérêts minoritaires se présente comme suit :

Groupe Onetech

Tableau de variation de capitaux propres consolidés à Fin Décembre 2023
Chiffres présentés en TND



| | Capital social | Prime d'émission | Autres capitaux propres | Réserves | Résultat de l'exercice | Total des CP | Réserves des minoritaires | Résultat des minoritaires | Total des CP Part du Groupe |
|--|----------------|------------------|-------------------------|-------------|------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Situation à l'ouverture de l'exercice 2023 | 80 400 000 | 14 177 225 | 7 056 651 | 238 732 537 | 13 791 941 | 354 158 354 | 52 484 162 | 647 769 | 407 290 285 |
| Affectation du résultat de l'exercice N-1 | - | - | - | 13 791 941 | (13 791 941) | - | 647 769 | (647 769) | - |
| Dividendes versés | - | (14 070 000) | - | (930 253) | - | (15 000 253) | (2 561 287) | - | (17 561 540) |
| Augmentation de capital | - | - | - | (1 022 235) | - | (1 022 235) | (19 437) | - | (1 041 672) |
| Changement de méthodes comptables | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Autres Reclassements | - | 137 582 | (404 175) | 8 749 023 | | 8 482 430 | 7 138 215 | - | 15 620 645 |
| Variation des subventions | - | - | 685 688 | - | - | 685 688 | - | - | 685 688 |
| Ecart de conversion | 0 | - | 963 165 | (0) | - | 963 165 | 94 783 | - | 1 057 948 |
| Variation du périmètre | - | - | - | (53 014) | - | (53 014) | 106 309 | - | 53 295 |
| Résultat de l'exercice | - | - | - | - | 38 332 438 | 38 332 438 | - | 4 027 667 | 42 360 105 |
| Situation à fin 2023 | 80 400 000 | 244 807 | 8 301 329 | 259 267 999 | 38 332 438 | 386 546 573 | 57 890 514 | 4 027 667 | 448 464 754 |

14) Emprunts et dettes assimilées

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Emprunts bancaires | 72 823 771 | 73 319 194 |
| Emprunts leasing | 1 828 262 | 2 750 438 |
| Total | 74 652 033 | 76 069 632 |

15) Provisions

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Provision pour risques et charges | 2 438 322 | 4 812 490 |
| Total | 2 438 322 | 4 812 490 |

16) Fournisseurs et comptes rattachés

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Fournisseurs d'exploitation | 137 057 074 | 154 437 222 |
| Fournisseurs d'immobilisations | 4 500 693 | 5 743 328 |
| Fournisseurs, factures non parvenues | 9 725 374 | 9 924 318 |
| Total | 151 283 141 | 170 104 868 |

17) Autres passifs courants

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Clients, avances et acomptes | 1 711 160 | 2 360 407 |
| Créditeurs divers | 265 317 | 600 219 |
| Dividendes à payer | 1 069 106 | 1 334 451 |
| CNSS | 6 894 248 | 6 328 345 |
| Etat, impôts et taxes | 9 951 657 | 7 186 379 |
| Personnel, charges à payer | 4 909 000 | 4 793 933 |
| Personnel, rémunérations dues | 6 165 652 | 4 727 814 |
| Charges à payer | 6 152 486 | 3 805 038 |
| Produits constatés d'avance | 1 294 053 | 1 081 043 |
| Provisions courantes | 1 532 104 | 1 463 437 |
| Impôts différés - passif | 1 299 261 | 1 344 655 |
| Clients, emballages consignés | 988 554 | - |
| Total | 42 232 598 | 35 025 721 |

18) Concours bancaires et autres passifs financiers

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Découverts bancaires | 3 320 341 | 1 133 399 |
| Échéances à moins d'un an sur emprunts bancaires | 29 670 295 | 28 220 878 |
| Échéances à moins d'un an sur crédit leasing | 731 934 | 636 878 |
| Emprunt courant lies cycle d'exploitation | 43 862 006 | 50 157 448 |
| Chèques à payer | 21 738 | 15 517 |
| Intérêts courus sur emprunts | 406 353 | 417 091 |
| Total | 78 012 667 | 80 581 211 |

R. NOTES RELATIVES A L'ETAT DE RESULTAT

1) Revenus

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| Chiffre d'affaires Export - produits finis | 935 958 870 | 892 356 228 |
| Chiffre d'affaires Export - marchandises | 2 071 876 | - |
| Chiffre d'affaires Export - prestation de services | 10 136 696 | 15 866 823 |
| Chiffre d'affaires Export - travaux | 4 948 477 | 6 726 316 |
| Chiffre d'affaires Local - produits finis | 143 237 343 | 122 085 685 |
| Chiffre d'affaires Local - prestation de services | 4 028 793 | 4 086 745 |
| Autres revenus | 4 149 400 | 4 901 628 |
| Dividendes (Holding) | 219 975 | 749 545 |
| Total | 1 104 751 430 | 1 046 772 970 |

2) Autres produits d'exploitation

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Produits des activités annexes | 253 609 | 253 080 |
| Quote-part subvention d'investissement inscrite au résultat | 1 771 527 | 2 576 992 |
| Total | 2 025 136 | 2 830 072 |

3) Production immobilisée

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Production immobilisée | 362 558 | 756 575 |
| Total | 362 558 | 756 575 |

4) Variation des stocks des produits finis et encours

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Variation des stocks des produits finis et des encours | (10 058 218) | 3 656 057 |
| Total | (10 058 218) | 3 656 057 |

5) Achats de matières et d'approvisionnements consommés

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| Achats - matières et consommables | (762 509 992) | (799 443 271) |
| Variation de stocks - matières et consommables | (4 662 830) | 19 203 906 |
| Variation de stocks - marchandises | 2 145 594 | (308 935) |
| Achats - marchandises | (32 017 477) | (23 630 519) |
| Achats - pièces de recharges | (11 095 039) | (11 087 668) |
| Variation de stocks - pièces de recharges | 1 290 315 | 720 017 |
| Electricités & eaux | (18 350 754) | (17 081 662) |
| Carburants | (148 746) | (144 171) |
| Divers achats non stockés | (3 164 996) | (1 331 700) |
| Achats de travaux et sous-traitances | (2 333 198) | (2 829 448) |
| Achats petits matériels et outillages | (66 812) | (134 447) |
| Total | (830 913 935) | (836 067 898) |

6) Charges de personnel

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| Salaires bruts | (91 840 466) | (81 136 573) |
| Charges sociales légales | (16 118 847) | (14 169 098) |
| Autres charges personnel | (3 449 494) | (3 119 576) |
| Total | (111 408 807) | (98 425 247) |

7) Dotations aux amortissements et aux provisions

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dotations aux amortissements | (35 018 565) | (34 074 314) |
| Dotations aux provisions | (9 157 639) | (8 470 154) |
| Reprises sur provisions | 7 671 668 | 5 305 026 |
| Total | (36 504 536) | (37 239 442) |

8) Autres charges d'exploitation

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Entretien et réparation | (4 913 044) | (5 486 710) |
| Jetons de présence | (523 249) | (1 154 999) |
| Charges de location | (886 035) | (517 005) |
| Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | (4 526 928) | (4 455 234) |
| Autres services extérieurs | (4 091 915) | (4 081 240) |
| Déplacements, missions, réceptions | (2 540 309) | (2 132 386) |
| Frais de formation | (890 077) | (834 954) |
| Frais de télécommunication | (665 198) | (670 364) |
| Frais de transport | (22 719 444) | (22 020 141) |
| Impôts et Taxes | (2 600 680) | (2 087 092) |
| Personnel extérieur à l'entreprise | (1 820 310) | (202 058) |
| Commissions sur vente | (1 815 033) | (1 680 415) |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Primes d'assurances | (4 287 475) | (3 470 378) |
| Publicité, publication et relation publique | (973 226) | (1 340 443) |
| Services bancaires et assimilés | (1 060 157) | (937 927) |
| Sous-traitance générale | (529 508) | (67 703) |
| Total | (54 842 588) | (51 139 049) |

9) Charges financières nettes

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Charges d'intérêts | (8 756 014) | (7 094 462) |
| Pertes de changes | (11 848 774) | (16 676 652) |
| Autres charges financières | 106 522 | (86 207) |
| Gains de change | 10 754 474 | 13 623 150 |
| Charges nettes sur cession de VM | - | (172 557) |
| Total | (9 783 705) | (10 406 728) |

10) Produits des placements

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Plus-value de cession de titres | 311 675 | 466 245 |
| Produits des placements | 2 339 803 | 1 408 159 |
| Total | 2 651 478 | 1 847 404 |

11) Autres gains ordinaires

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Plus-values de cession d'immobilisations corp et incorporelles | 646 830 | 137 769 |
| Autres gains sur éléments non récurrents | 1 530 325 | 1 444 512 |
| Total | 2 177 155 | 1 582 281 |

12) Autres pertes ordinaires

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Autres pertes sur éléments non récurrents | (2 276 820) | (2 360 293) |
| Moins-values de cession d'immobilisations corp et incorporelles | (476 670) | - |
| Total | (2 753 490) | (2 360 293) |

13) Impôts sur les bénéfices

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Impôts sur les sociétés | (12 259 380) | (7 740 926) |
| Produits d'impôts différés | 45 394 | 1 176 785 |
| Total | (12 213 986) | (6 564 141) |

14) Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | (1 576 995) | (979 547) |
| Total | (1 576 995) | (979 547) |

15) Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| AUTO CABLES | 409 417 | 150 233 |
| ONE TECH EC | (722) | (537) |
| Total | 408 695 | 149 696 |

S. NOTES RELATIVES A L'ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

| Désignation | 31-décembre 2023 | 31-décembre 2022 | Variation |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Régies d'avance | 46 944 | - | 46 944 |
| Banques TND | 7 028 717 | 9 334 008 | (2 305 291) |
| Banques EUR | 64 108 662 | 40 959 846 | 23 148 816 |
| Banques USD | 1 580 471 | 1 049 350 | 531 121 |
| Caisses | 24 859 | 21 257 | 3 602 |
| Sous total | 72 789 653 | 51 364 461 | 21 425 192 |
| Découverts bancaires | (3 320 341) | (1 133 399) | (2 186 942) |
| Total | 69 469 312 | 50 231 062 | 19 238 250 |

T. LES ENGAGEMENTS HORS BILAN DE OTH

Les engagements hors bilan de la société au 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

- La société ONE TECH HOLDING a hypothéqué l'ensemble immobilier de la propriété sise à la zone industrielle Ariana, en garantie de l'emprunt contracté auprès de la BIAT pour un montant de 4 300 000 DT et auprès de l'ATB pour un montant de 2 000 000 DT. L'encours au 31 décembre 2023 de ces deux crédits remonte à 790 909 DT.
- La société ONE TECH HOLDING se porte garante à l'ATB pour les sommes qui peuvent ou pourront lui être dues par la société OTBS pour quelques causes que ce soit, et ce au titre du crédit à moyen terme d'un montant global de 2 000 000 DT. Ce crédit est intégralement remboursé.
- La société ONE TECH HOLDING a hypothéqué l'ensemble immobilier de la propriété sise à la zone industrielle Ariana, en garantie de l'emprunt contracté auprès de la BIAT pour un montant de 10 000 000 DT. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 3 475 866 DT.
- OTH a accordé une garantie à première demande pour garantir l'ensemble des emprunteuses au titre du contrat de crédit BEI, à savoir les sociétés TUNISIE CABLES, TECHNIPLAST INDUSTRIE, ELEONETECH, FUBA PRINTED CIRCUITS et TTEI. La garantie couvre l'intégralité du montant à savoir 21 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 11 263 750 euros.
- OTH a souscrit une garantie solidaire, avec les autres emprunteuses à savoir les sociétés Tunisie Câbles et ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING S.A.R.L, exigeant d'eux de se garantir mutuellement. La garantie couvre l'intégralité du montant du crédit IFC soit 23 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 8 000 000 euros.
- En 2022, La société « ONE TECH HOLDING » a donné une garantie au profit d'un fournisseur de sa filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » « Circuit Foil Luxembourg », pour garantir irrévocablement et inconditionnellement le paiement des factures échues non payés (délai de règlement 90 jours) par la filiale « FUBA PRINTED CIRCUITS » pour un montant maximum de 250 000 euros. Cette garantie est valable pour une durée de 2 ans, jusqu'au 16 Mai 2024.
- La société « ONE TECH HOLDING » se porte caution solidaire à hauteur de 600 000 dinars au profit de la société « SOFIA CAPITAL RISQUE » ayant accordé à la filiale « SOFIA TECH » un financement de 1 200 000 dinars dans le cadre de l'extension du projet Ausy qu'elle compte entreprendre.

- La société ONE TECH HOLDING se porte garante de la filiale « ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING » à travers la signature par son Directeur Général Adjoint de la lettre de confort demandée par la SOGELEASE, filiale du groupe Société Générale Maroc, et ce en couverture de son engagement sous forme d'un crédit leasing, d'une enveloppe maximale de 2 000 000 euros qu'elle accordera à la filiale ONE TECH MOLDING AND ASSEMBLING ». La lettre de confort signée mentionne un montant de 1 945 076 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 518 023 euros.
- Le conseil d'administration du 26 Août 2021 a autorisé la société « ONE TECH HOLDING » de signer en tant que garant, l'avenant d'extension au contrat de financement signé le 11 décembre 2017 avec la BEI accordant aux sociétés emprunteuses soient, TECHNIPLAST Industrie, TTEI, FUBA, ELEONTECH et TUNISIE CABLES, un financement complémentaire d'un montant total de 9 000 000 Euros, le montant de la garantie accordée par OTH s'élève à 4 000 000 euros. L'encours au 31 décembre 2023 de ce crédit remonte à 3 022 352 euros.

Tunis, le 15 avril 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la
Société ONE TECH HOLDING SA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE 2023**

RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, et en application des dispositions de l'article 471 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé à l'audit des états financiers consolidés du groupe ONE TECH HOLDING (le « Groupe »), qui comprennent le bilan consolidé, l'état de résultat consolidé et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 décembre 2023 ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés arrêtés par le conseil d'administration du 29 mars 2024, présentent :

| | |
|--|-----------------|
| Un total bilan de | 797 704 431 TND |
| Un résultat bénéficiaire (part du groupe) de | 38 332 438 TND |

A notre avis, les états financiers consolidés du groupe ONE TECH HOLDING sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe au 31 décembre 2023, 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 professionnelles applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers consolidés* » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

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

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clés de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Ecart d'acquisition (Goodwill)

Selon les normes comptables tunisiennes, le Groupe est tenue d'amortir le Goodwill sur une base systématique sur sa durée d'utilité. La durée et le mode d'amortissement doivent être réexaminés au minimum à la clôture de chaque exercice pour traduire le rythme attendu de consommation des avantages économiques futurs résultant du goodwill.

Les informations fournies par le Groupe sur le goodwill figurent à la Note « IV- *Procédures suivies pour la préparation des états financiers consolidés* », qui expliquent que le goodwill est amorti, selon les dispositions de la norme comptable N° 38, relative aux regroupements d'entreprises, sur une base systématique sur sa durée d'utilité qui ne peut excéder vingt ans à compter de sa comptabilisation initiale. Sur cette base, le Groupe a amorti le goodwill linéairement au taux de 5% par an.

Le solde du goodwill provenant des titres ONE TECH BUSINESS SOLUTIONS « OTBS » s'élève, au 31 décembre 2023, à 2 063 046 TND. Ladite filiale a enregistré des résultats déficitaires au titre de certaines années de la période postérieure à la date d'acquisition. En revanche, les performances de la filiale OTBS se sont relativement améliorées à partir de l'exercice 2021.

Le solde du goodwill provenant des titres FUBA PRINTED CIRCUITS s'élève, au 31 décembre 2023, à 2 863 748 TND. Ladite filiale a enregistré des résultats déficitaires au titre de certaines années de la période postérieure à la date d'acquisition.

La direction du Groupe a réalisé un test de dépréciation et a estimé que la durée d'utilité attendue du goodwill n'est pas significativement différente des estimations antérieures. Le processus d'évaluation par la direction repose sur des hypothèses de rentabilité, lesquelles sont fondées sur les conjonctures économiques et de marché prévues à l'avenir.

Nos procédures d'audit consistent, entre autres, à vérifier la traduction chiffrée des hypothèses utilisées par le Groupe. A cet effet, des changements dans les hypothèses utilisées pourraient entraîner une dépréciation ultérieure des écarts d'acquisition provenant des titres FUBA PRINTED CIRCUITS et OTBS.

Rapport du conseil d'administration

La responsabilité du rapport d'activité du Groupe incombe au conseil d'administration de la société ONE TECH HOLDING. Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas au rapport de gestion du Groupe et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ce rapport.

Notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du groupe dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion du Groupe et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion du Groupe semble autrement comporter une anomalie significative. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilité de la direction et des responsables de la section gouvernance pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux normes comptables tunisiennes, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers consolidés

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

Une description plus détaillée des responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers se trouve sur le site Web de l'Ordre des Experts comptables de Tunisie, à www.oect.org.tn. Cette description fait partie du présent rapport d'audit.

RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, et sur la base de nos travaux effectués conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie, nous n'avons pas relevé des insuffisances majeures qui sont de nature à affecter l'efficacité et la fiabilité du système de contrôle interne relatif au traitement de l'information comptable aboutissant à la préparation des états financiers consolidés.

Les commissaires aux comptes

CABINET ZAHAF & ASSOCIES
Mr Ahmed REKIK

Cabinet ECC MAZARS
Mr Walid MASMOUDI

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

Société Immobilière et de Participations « SIMPAR »

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La société immobilière et de participations « SIMPAR » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Samir LABIDI et Mr Anis SMAOUI.

BILAN - ACTIFS
(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2023 31 décembre 2022

ACTIFS NON COURANTS

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Actifs immobilisés | Immobilisations incorporelles | 3 | 120 161 | 116 153 |
| | Moins : amortissements | | -83 913 | -55 865 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 36 248 | 60 287 |
| | Immobilisations corporelles | 3 | 3 668 524 | 3 484 499 |
| | Moins : amortissements | | -1 783 111 | -1 739 239 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 1 885 413 | 1 745 260 |
| | Immobilisations financières | 4 | 15 754 167 | 15 761 097 |
| | Moins : provisions | | -3 596 945 | -3 279 717 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 12 157 222 | 12 481 381 |
| | Total des actifs immobilisés | | 14 078 883 | 14 286 928 |
| | Autres actifs non courants | | - | - |
| | Total des actifs non courants | | 14 078 883 | 14 286 928 |

ACTIFS COURANTS

| | | | | |
|---|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Stocks | | 5 | 56 255 977 | 50 506 225 |
| | Moins : provisions | | -521 795 | -521 795 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 55 734 182 | 49 984 430 |
| Clients et comptes rattachés | | 6 | 2 587 291 | 3 122 662 |
| | Moins : provisions | | -129 591 | -129 591 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 2 457 700 | 2 993 071 |
| Autres actifs courants | | 7 | 2 615 534 | 2 387 939 |
| | Moins : provisions | | -5 250 | -5 250 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 2 610 284 | 2 382 689 |
| Placements et autres actifs financiers | | 8 | 67 150 | 72 341 |
| | Moins : provisions | | -7 560 | -7 560 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 59 590 | 64 781 |
| Liquidités et équivalents de liquidités | | 9 | 995 769 | 2 054 602 |
| | Total des actifs courants | | 61 857 525 | 57 479 572 |
| | TOTAL DES ACTIFS | | 75 936 408 | 71 766 500 |

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2023 31 décembre 2022

| CAPITAUX PROPRES | | Capital social | 5 500 000 | 5 500 000 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Réserve | 29 706 737 | 29 766 153 | |
| | Autres capitaux propres | 3 041 071 | 3 041 071 | |
| | Résultats reportés | -8 740 784 | -6 409 054 | |
| | Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice | 29 507 024 | 31 898 170 | |
| | Résultat net de l'exercice | 10 | -1 396 284 | -2 331 731 |
| | Total des capitaux propres avant affectation | 11 | 28 110 740 | 29 566 438 |
| PASSIFS | | | | |
| Passifs non courants | Emprunts | 12 | 27 746 669 | 28 385 474 |
| | Autres passifs financiers | 13 | 1 488 144 | 1 520 777 |
| | Provisions | 14 | 533 287 | 526 611 |
| | Total des passifs non courants | | 29 768 100 | 30 432 861 |
| Passifs courants | Fournisseurs et comptes rattachés | 15 | 4 147 889 | 2 080 364 |
| | Autres passifs courants | 16 | 3 238 213 | 2 382 929 |
| | Concours bancaires | 17 | - | 1 879 496 |
| | Autres passifs financiers | 18 | 10 671 466 | 5 424 411 |
| | Total des passifs courants | | 18 057 568 | 11 767 200 |
| | Total des passifs | | 47 825 668 | 42 200 062 |
| | TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS | | 75 936 408 | 71 766 500 |

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

ÉTAT DE RÉSULTAT
(Montants exprimés en dinars)

| | | | Exercice clos le Notes 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|---|-------------------|--|--------------------------------------|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de biens immobiliers | 19 | 11 160 030 | 13 011 459 |
| | Produits des participations | 20 | 561 755 | 245 540 |
| | Autres produits d'exploitation | 21 | 188 796 | 187 674 |
| Total des produits d'exploitation | | 11 910 581 | | 13 444 673 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Variation des stocks de produits finis et des en-cours | 22 | 5 749 752 | -4 303 322 |
| | Achats de terrains | | - | - |
| | Achats d'études et de prestations de services | 23 | -866 519 | -483 827 |
| | Achats de matériels, équipements et travaux | 24 | -10 085 456 | -3 667 963 |
| | Charges de personnel | 25 | -2 373 639 | -2 056 653 |
| | Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises) | 26 | -429 083 | -6 891 |
| | Autres charges d'exploitation | 27 | -1 211 182 | -1 317 650 |
| Total des charges d'exploitation | | -9 216 127 | | -11 836 306 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | 2 694 454 | | 1 608 368 |
| Charges financières nettes | | | | |
| | Charges financières nettes | 28 | -4 044 483 | -3 794 656 |
| | Autres gains ordinaires | 29 | 25 152 | 54 263 |
| Autres pertes ordinaires | | | | |
| | Autres pertes ordinaires | 30 | -46 095 | -169 829 |
| | Résultat des activités ordinaires avant impôt | | -1 370 972 | -2 301 854 |
| Impôt sur les sociétés | | | | |
| | Impôt sur les sociétés | 31 | -25 312 | -29 877 |
| Résultat des activités ordinaires après impôt | | -1 396 284 | | -2 331 731 |
| Eléments extraordinaire | | | - | - |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | | -1 396 284 | | -2 331 731 |

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

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
(Montants exprimés en dinars)

| | Notes | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION | | | |
| Résultat net | | -1 396 284 | -2 331 731 |
| ▪ Ajustements pour : | | | |
| - Amortissements & provisions | | 429 083 | 6 891 |
| ▪ Variations des : | | | |
| - Stocks | | -5 749 752 | 4 303 322 |
| - Clients | | 535 371 | 817 948 |
| - Autres actifs | | -227 595 | 1 210 481 |
| - Fournisseurs et autres passifs | | 3 965 234 | 186 167 |
| ▪ Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations | | -22 500 | -43 600 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation | | -2 466 443 | 4 149 478 |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT | | | |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles | | 22 500 | 43 600 |
| Décaissements pour acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles | | -221 286 | -213 881 |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières | | 150 087 | 408 479 |
| Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières | | -137 970 | -103 886 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement | | -186 669 | 134 311 |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | | |
| Dividendes et autres distributions | | - | - |
| Encaissements provenant des emprunts | | 8 600 000 | 14 704 679 |
| Remboursements d'emprunts | | -5 066 811 | -18 745 147 |
| Fonds social (variation) | | -59 415 | -51 309 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement | | 3 473 774 | -4 091 777 |
| VARIATION DE TRÉSORERIE | | 820 663 | 192 012 |
| Trésorerie au début de l'exercice | | 175 106 | -16 906 |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | 9 & 17 | 995 769 | 175 106 |

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

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

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

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

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 31 décembre 2023 :

| Actionnaires | Nombre d'actions | Valeur nominale en DT | % d'intérêt |
|----------------------------------|------------------|-----------------------|-------------|
| Banque Nationale Agricole (BNA) | 332 951 | 1 664 755 | 30,27% |
| Groupe des Assurances de Tunisie | 297 081 | 1 485 405 | 27,01% |
| CTAMA | 116 349 | 581 745 | 10,58% |
| Société ZIED SARL | 112 281 | 561 405 | 10,21% |
| SOIVM SICAF | 58 010 | 290 050 | 5,27% |
| SICAR INVEST | 47 189 | 235 945 | 4,29% |
| AFRIQUE AUTOS | 29 372 | 146 860 | 2,67% |
| Autres actionnaires | 106 767 | 533 835 | 9,71% |
| Total | 1 100 000 | 5 500 000 | 100% |

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

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

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 31 décembre 2023, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

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

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la quote-part de la TVA déductible conformément aux dispositions des articles 9 et 10 du code de la TVA.

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

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

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

2. Titres de participation

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

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

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

3. Stocks

3.1- Terrains à bâtir ou à lotir

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

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

3.2- Travaux en cours

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

3.3- Travaux terminés

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

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

4. Provision pour frais de réparation

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

5. Emprunts et coûts d'emprunt

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

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

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

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

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

6. Revenus

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

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

Suite 3 Note N°2

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

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

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

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

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

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

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(en DT)

| | Valeurs brutes | | | | Amortissements | | | | Valeurs nettes au | |
|---|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| | Soldes au 31/12/2022 | Entrées 2023 | Sorties 2023 | Soldes au 31/12/2023 | Soldes au 31/12/2022 | Entrées 2023 | Sorties 2023 | Soldes au 31/12/2023 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Logiciels | 116 152 | 4 009 | - | 120 161 | 55 865 | 28 048 | - | 83 913 | 36 248 | 60 287 |
| Total des immobilisations incorporelles | 116 152 | 4 009 | - | 120 161 | 55 865 | 28 048 | - | 83 913 | 36 248 | 60 287 |
| Terrains | 1 453 016 | - | - | 1 453 016 | - | - | - | - | 1 453 016 | 1 453 016 |
| Bâtiments administratifs | 524 942 | - | - | 524 942 | 415 432 | 11 065 | - | 426 497 | 98 445 | 109 510 |
| Bâtiments de rapport | 589 787 | - | - | 589 787 | 589 787 | - | - | 589 787 | - | - |
| Matériel de transport | 355 030 | 151 748 | 33 253 | 473 525 | 237 739 | 43 585 | 33 253 | 248 071 | 225 454 | 117 291 |
| Installations générales, agencements & aménagements des constructions | 200 050 | - | - | 200 050 | 200 050 | - | - | 200 050 | - | - |
| Installations générales, agencements & aménagements divers | 167 147 | 55 716 | - | 222 863 | 117 818 | 13 169 | - | 130 987 | 91 876 | 49 329 |
| Équipements de bureaux | 86 709 | - | - | 86 709 | 82 792 | 1 546 | - | 84 338 | 2 371 | 3 917 |
| Équipements informatiques | 107 819 | 9 813 | - | 117 632 | 95 619 | 7 762 | - | 103 381 | 14 251 | 12 200 |
| Total des immobilisations corporelles | 3 484 500 | 217 277 | 33 253 | 3 668 524 | 1 739 237 | 77 127 | - | 1 783 111 | 1 885 413 | 1 745 262 |
| Total des immobilisations incorporelles et corporelles | 3 600 652 | 221 286 | 33 253 | 3 788 685 | 1 795 103 | 105 175 | - | 1 867 024 | 1 921 661 | 1 805 549 |

NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Participations : | 9 403 084 | 9 676 709 |
| - Titres de participation | 11 056 874 | 11 056 874 |
| - Moins : Provisions | -1 653 790 | -1 380 166 |
| Fonds gérés : | 2 134 133 | 2 322 637 |
| - Fonds gérés (par SICAR INVEST) | 4 070 248 | 4 215 148 |
| - Moins : Provisions | -1 936 115 | -1 892 511 |
| Prêts au personnel : | 489 667 | 351 697 |
| - Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel | 496 707 | 358 737 |
| - Moins : Provisions | -7 040 | -7 040 |
| Dépôts et cautionnements versés | 130 338 | 130 338 |
| Total en DT | 12 157 222 | 12 481 381 |

NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

| | Nombre de titres | % de participation | Valeur brute | Soldes au 31/12/2023 |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|
| | | | | Provision Valeur nette |
| Sociétés du Groupe SIMPAR : | | | | |
| - ESSOUKNA | 3 516 863 | 69,63% | 1 762 841 | - 1 762 841 |
| - SODET SUD | 18 185 | 8,44% | 1 930 125 | - 1 930 125 |
| - SICAR INVEST | 85 000 | 8,50% | 1 179 980 | - 1 179 980 |
| - SOIVM SICAF | 40 000 | 10,00% | 390 000 | - 390 000 |
| - Société Immobilière des Œilletts | 40 000 | 22,22% | 200 000 | 200 000 - |
| - SIVIA | 32 626 | 23,30% | 209 743 | - 209 743 |
| - EL MADINA | 12 143 | 13,49% | 121 430 | 121 430 0 |
| - TIS | 500 | 20,00% | 50 000 | - 50 000 |
| - SOGEST | 7 471 | 74,71% | 47 990 | 47 990 - |
| Sociétés hors Groupe SIMPAR : | | | | |
| - TUNIS RE | 473 351 | 2,37% | 3 506 808 | 307 429 3 199 379 |
| - SOMOCER | 134 619 | 0,58% | 235 186 | 138 664 96 522 |
| - STB | 51 039 | 0,21% | 501 582 | 314 370 187 212 |
| - ATB | 60 000 | 0,08% | 365 619 | 201 459 164 160 |
| - CIMENT DE BIZERTE | 36 000 | 0,10% | 286 653 | 254 937 31 716 |
| - Autres | - | - | 268 917 | 67 511 201 406 |
| Total en DT | | | 11 056 874 | 1 653 790 9 403 084 |

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

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

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

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

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 24,094 DT, soit une moins-value potentielle de 1 380 KDT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 12 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 30 juin 2022 par un expert indépendant du Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 40 832 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2022 de 13 888 KDT, soit une plus-value latente de 26 944 KDT.

En conclusion, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigée) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition.

NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS

Les produits à recevoir (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges à payer (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par SICAR INVEST, société du Groupe BNA, et se rapportant à l'exercice clos le 31 décembre 2023, ont été comptabilisés sur la base de situations arrêtées par cette dernière et communiquées à la SIMPAR lors de l'établissement des états financiers relatifs à l'exercice 2023. Ils se présentent comme suit :

| Fonds gérés | Montant du fonds géré | Produits à recevoir | Commissions à payer | Résultat sur placement |
|--------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Fonds géré n°4 | 720 014 | 1 019 | 5 382 | -4 363 |
| Fonds géré n°8 | 793 550 | - | 11 747 | -11 747 |
| Fonds géré n°15 | 427 000 | 5 116 | 26 757 | -21 641 |
| Fonds géré n°22 | 2 129 684 | - | 24 730 | -24 730 |
| Total en DT | 4 070 248 | 6 135 | 68 616 | -62 481 |

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices ; ils correspondent à la totalité du solde au 31 décembre 2023, soit 4 070 248 DT.

Cependant, les provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés totalisent un montant de 1 936 117 DT au 31 décembre 2023 et représentent 48% de la valeur brute de ces actifs financiers. Elles ont été estimées sur la base des informations communiquées par SICAR INVEST qui dispose des dossiers physiques des participations (dont notamment les derniers états financiers disponibles) et compte tenu des garanties admises (contrat d'hypothèque, contrat d'assurance, etc.), régulièrement constituées et évaluées correctement.

NOTE N°5 : STOCKS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Terrains à bâtir : | 23 762 910 | 28 908 035 |
| - Ariana TF 60290 | 7 909 029 | 7 533 843 |
| - Sousse- tranche 2 | 1 226 711 | 1 200 296 |
| - Chotrana TF 8735 - tranches 2 & 3 | 55 738 | 54 212 |
| - Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4 | - | 4 727 241 |
| - Route de Raoued - tranche 3 | 870 611 | 2 275 292 |
| - Jardins d'El Menzah - El Houda | 1 546 194 | 1 510 864 |
| - Jardins de Carthage - HSC 1.1.3 | 12 056 001 | 11 507 661 |
| - Autres terrains à bâtir | 98 626 | 98 626 |
| Travaux en cours : | 22 784 627 | 10 642 004 |
| - Route de Raoued - tranches 2 | 3 750 505 | 0 |
| - Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4 | 13 601 631 | 5 263 144 |
| - El Mourouj VI - EHC 17 | - | 3 826 950 |
| - Chotrana TF 8735 - HSC 7 | 2 860 712 | 644 009 |
| - Chotrana TF 8735 - HSC 8 | 2 571 779 | 907 901 |

Suite Note N°5

| Travaux terminés : | 9 708 440 | 10 956 186 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Résidence La Brise | - | 436 534 |
| - Résidence du Parc | 74 359 | 133 242 |
| - Résidence Mimosas | 13 742 | 13 742 |
| - Résidence Le Patio | 181 006 | 870 118 |
| - Résidence La Perle | 111 963 | 111 963 |
| - Néapolis Center Nabeul | 379 320 | 379 320 |
| - Lotissement Sousse - tranche 1 | 6 053 893 | 6 091 512 |
| - Résidence Onyx | 487 702 | 2 673 018 |
| - Résidence Ranim | 2 159 717 | - |
| - Autres travaux terminés | 246 738 | 246 738 |
| Total brut en DT | 56 255 977 | 50 506 225 |
| Moins : Provisions | -521 795 | -521 795 |
| - Terrains à bâtir (*) | -9 775 | -9 775 |
| - Travaux terminés (**) | -512 020 | -512 020 |
| Total net en DT | 55 734 182 | 49 984 430 |

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

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

NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers | 2 127 678 | 2 086 187 |
| Clients - effets à recevoir | 446 857 | 1 018 641 |
| Clients locataires - Néapolis Center | 12 756 | 17 834 |
| Total brut en DT | 2 587 291 | 3 122 662 |
| Moins : Provisions | -129 591 | -129 591 |
| Total net en DT | 2 457 700 | 2 993 071 |

NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Fournisseurs - comptes débiteurs : | 627 944 | 194 062 |
| - Entrepreneurs, avances et acomptes | 551 701 | 129 133 |
| - Bureaux d'études, avances et acomptes | 6 025 | 6 025 |
| - Autres fournisseurs, avances et acomptes | 70 218 | 58 904 |
| Personnel - avances et acomptes | 109 503 | 111 165 |
| État - comptes débiteurs : | 1 392 465 | 839 857 |
| - Acomptes provisionnels | 566 144 | 558 357 |
| - Retenues à la source | 805 | 1 131 |
| - TVA déductible ou à reporter | 824 704 | 279 557 |
| - Autres impôts et taxes | 812 | 812 |
| Charges constatées d'avance | 11 742 | 12 079 |
| Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...) | - | 812 149 |
| Produits à recevoir (produits des fonds gérés ...) | 151 469 | 81 362 |
| Autres comptes débiteurs | 322 411 | 337 264 |
| Total brut en DT | 2 615 534 | 2 387 939 |
| Moins : Provisions | -5 250 | -5 250 |
| Total net en DT | 2 610 284 | 2 382 689 |

NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Prêts au personnel (échéances à moins d'un an ou impayées) | 67 150 | 72 341 |
| Moins : Provisions | -7 560 | -7 560 |
| Total en DT | 59 590 | 64 781 |

NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Chèques à encaisser | 38 171 | 1 043 348 |
| BNA Nord Hilton | 634 306 | 849 624 |
| BNA Avenue de Paris | 171 039 | - |
| BT | 146 942 | 149 519 |
| BH Kheireddine Pacha | 4 910 | 11 710 |
| Caisse | 401 | 401 |
| Total en DT | 995 769 | 2 054 602 |

NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Résultat de l'exercice en DT | -1 396 284 | -2 331 731 |
| Nombre d'actions ordinaires en circulation | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Résultat par action de valeur nominale de 5 DT | -1,269 | -2,120 |

NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(en DT)

| | Capital social | Primes d'émission | Réserve légale | Réserve extraordinaire | Réserve pour fonds social | Réserve soumise à un régime fiscal particulier | Autres compléments d'apport | Bénéfices non répartis | Total |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Soldes au 31 décembre 2021 | 5 500 000 | 3 000 000 | 550 000 | 28 431 642 | 835 819 | - | 41 071 | -6 409 053 | 31 949 479 |
| <i>Répartition du bénéfice 2021 :</i> | | | | | | | | | |
| - Réserves | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Dividendes | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dépenses fonds social | - | - | - | - | - | -51 309 | - | - | -51 309 |
| Perte de l'exercice 2022 | - | - | - | - | - | - | - | -2 331 731 | -2 331 731 |
| Soldes au 31 décembre 2022 | 5 500 000 | 3 000 000 | 550 000 | 28 431 642 | 784 510 | - | 41 071 | -8 740 784 | 29 566 438 |
| <i>Répartition du bénéfice 2022 :</i> | | | | | | | | | |
| - Réserves | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Dividendes | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dépenses fonds social | - | - | - | - | - | -59 415 | - | - | -59 415 |
| Perte de l'exercice 2023 | - | - | - | - | - | - | - | -1 396 284 | -1 396 284 |
| Soldes au 31 décembre 2023 | 5 500 000 | 3 000 000 | 550 000 | 28 431 642 | 725 095 | - | 41 071 | -10 137 068 | 28 110 740 |

NOTE N°11-1 : RÉSERVE POUR FONDS SOCIAL

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--|--|
| Solde au 1er janvier : | 784 510 | 835 819 |
| - Trésorerie | 693 746 | 683 287 |
| - Prêts au personnel | 90 764 | 152 532 |
| Ressources de l'exercice : | 20 479 | 17 698 |
| - Quote-part du bénéfice de l'exercice précédent | - | - |
| - Intérêts des prêts au personnel | 20 479 | 17 698 |
| Emplois de l'exercice : | 79 895 | 68 977 |
| - Restauration | 38 282 | 33 270 |
| - Aides au personnel (non remboursables) | 37 725 | 31 235 |
| - Bonifications d'intérêts | 3 888 | 4 472 |
| Solde au 31 décembre : | 725 095 | 784 510 |
| - Trésorerie | 520 295 | 693 746 |
| - Prêts au personnel | 204 800 | 90 764 |

NOTE N°12 : EMPRUNTS NON COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA : (*) | 27 746 669 | 28 385 474 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Ariana | 3 324 961 | 3 324 961 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Sousse | 1 573 264 | 1 573 264 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2 | 1 099 890 | 2 199 780 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4 | 1 498 538 | 2 997 075 |
| - Crédit pour réalisation du projet EHC 17 EL Mourouj VI | 238 889 | 1 083 333 |
| - Crédit pour réalisation du projet Sousse | 523 500 | 523 500 |
| - Crédit pour réalisation du projet Lac 1-11-2 et 1-11-4 | 1 500 000 | - |
| - Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Chotrana | 2 144 444 | - |
| - Crédit pour réalisation du projet HSC 8 CHOUTRANA | 2 500 000 | - |
| - Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10 | - | 951 515 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage | 5 000 000 | 5 000 000 |
| - Crédit COVID-19 | 650 000 | 850 000 |
| - Autre crédits | 7 693 183 | 9 882 045 |
| Total en DT | 27 746 669 | 28 385 474 |

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Cautionnements reçus | 33 892 | 33 892 |
| Dépôts reçus pour lotissements | 1 010 709 | 931 622 |
| Dépôts reçus pour enregistrement d'actes | 228 201 | 393 952 |
| Dépôts reçus pour rédaction d'actes | 207 640 | 157 808 |
| Dépôts reçus pour frais de syndic | 7 702 | 3 502 |
| Total en DT | 1 488 144 | 1 520 777 |

NOTE N°14 : PROVISIONS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisions pour frais de réparation (1) | 144 802 | 141 766 |
| Provision pour indemnités de départ à la retraite (2) | 241 848 | 270 692 |
| Provisions pour risques fiscal et social | 87 709 | 68 058 |
| Provisions pour litiges (ECF, prud'homme ...) (3) | 58 928 | 46 095 |
| Total en DT | 533 287 | 526 611 |

1) Provisions pour frais de réparation

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

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

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

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

- une prime d'assurance groupe annuelle égale à 700 DT par retraité ;
- un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- un taux d'actualisation financière de 10% ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, à l'occasion de son départ en retraite, chaque salarié de la Société SIMPAR bénéficie d'une indemnité de 12 salaires. De ce fait, une provision pour IDR a été comptabilisée au 31 décembre 2023 pour un montant de 241 848 DT qui a été estimé par la CTAMA en application des dispositions de la norme comptable internationale IAS 19, *Avantage du personnel*, et en tenant compte du contrat d'assurance conclu entre les deux parties, tel qu'amendé le 31 décembre 2021 pour prendre en considération l'amélioration du régime des IDR approuvée par le Conseil d'Administration. Cette estimation a été faite, au 31 décembre 2023, sur la base d'un taux d'augmentation des salaires de 5% par an, d'un turn-over de 3% et de charges sociales de 23,07%.

3) Provision pour litige avec l'entreprise ECF

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

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

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

Le 23 novembre 2022, la cour de cassation a révoqué, en partie, l'arrêt de la cour d'appel (en ce qui concerne la retenue de garantie) avec renvoi de l'affaire devant une autre instance judiciaire. Compte tenu de ce jugement, le Groupement Immobilier est devenu redévable envers l'entreprise ECF de la somme de 230 475 DT. Au cours de l'exercice 2023, la Société SIMPAR a constaté, pour sa quote-part de 20%, une perte exceptionnelle de 46 095 DT tout en effectuant une reprise de la provision déjà constituée au titre de cette affaire en justice.

Le 28 novembre 2023, la cour d'appel a prononcé en faveur de l'entreprise ECF, un jugement définitif condamnant le Groupement Immobilier à payer un montant de 884 231 DT (391 999 DT au titre de la somme des retenues de garantie et 492 132 DT au titre des pénalités de retard calculées à partir de décembre 2014).

NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Entrepreneurs | 1 572 856 | 617 117 |
| Fournisseurs ordinaires | 235 391 | 249 952 |
| Architectes | 15 895 | 36 259 |
| Bureaux d'études | 45 901 | 42 858 |
| Entrepreneurs, retenues de garantie | 1 647 885 | 665 737 |
| Fournisseurs, factures non parvenues | 629 961 | 468 440 |
| Total en DT | 4 147 889 | 2 080 364 |

NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Clients - avances et acomptes reçus | 1 437 395 | 922 184 |
| Personnel - comptes créditeurs : | 501 551 | 521 165 |
| - Personnel, charges à payer | 443 438 | 463 052 |
| - Personnel, rémunérations dues | 58 113 | 58 113 |
| État - comptes créditeurs : | 157 915 | 94 172 |
| - Retenues à la source | 157 515 | 63 894 |
| - Contribution sociale de solidarité (*) | 400 | 400 |
| - Autres impôts et taxes à payer | - | 29 877 |
| Organismes sociaux : | 298 969 | 201 394 |
| - CNSS | 50 599 | 33 259 |
| - CNSS - régime complémentaire | 9 119 | 4 298 |
| - Assurance groupe | 25 932 | - |
| - Prêts CNSS (oppositions) | 690 | 902 |
| - Charges sociales à payer | 212 629 | 162 935 |
| Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...) | 281 776 | - |
| Actionnaires - dividendes à payer | 16 968 | 13 460 |
| Charges à payer (charges des fonds gérés ...) | 380 656 | 508 975 |
| Autres comptes créditeurs | 162 983 | 121 580 |
| Total en DT | 3 238 213 | 2 382 929 |

(*) La contribution sociale de solidarité (CSS), instituée par la loi de finances pour l'année 2023, est calculée au taux de 1% sur la base du bénéfice imposable de l'exercice 2023 avec un minimum de 400 DT.

NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Découverts bancaires - BNA | - | 1 879 496 |
| Total en DT | - | 1 879 496 |

NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

| | Solde au 31 décembre 2023 | Solde au 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA : | 9 076 697 | 4 904 701 |
| - Crédit pour réalisation du projet HSC 7 Chourana | 55 556 | - |
| - Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2 | 1 191 547 | 1 099 890 |
| - Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4 | 1 498 538 | - |
| - Crédit pour réalisation du projet EHC 17 El Mourouj VI | 2 816 667 | 416 667 |
| - Crédit pour réalisation du projet 1-4-3 Lac II | - | 1 462 917 |
| - Crédit pour réalisation du projet Chotrana HSC 9/10 | 1 070 455 | 1 427 273 |
| - Crédit COVID-19 | 250 000 | 150 000 |
| - Crédit direct | 2 193 934 | 347 954 |
| Intérêts courus sur emprunts | 1 594 769 | 519 710 |
| Total en DT | 10 671 466 | 5 424 411 |

NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ventes de logements | 10 405 918 | 9 999 770 |
| Ventes de terrains lotis | 61 112 | 1 861 817 |
| Ventes de magasins et autres immeubles | 693 000 | 1 149 872 |
| <i>Total en DT</i> | 11 160 030 | 13 011 459 |

NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTCIPATIONS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Dividendes / titres de participation | 555 619 | 245 540 |
| Produits des fonds gérés | 6 136 | - |
| <i>Total en DT</i> | 561 755 | 245 540 |

NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Loyers magasins et bureaux | 35 684 | 46 269 |
| Cotisations syndics | 55 600 | 44 380 |
| Ventes dossiers d'appel d'offres | 400 | 1 175 |
| Frais de dossiers | 2 385 | 1 352 |
| Autres produits d'exploitation (jetons de présence ...) | 94 727 | 94 499 |
| Total en DT | 188 796 | 187 674 |

NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Variation du stock de terrains à bâtrir | -5 145 125 | -827 752 |
| Variation du stock de travaux en cours | 12 142 623 | 1 296 966 |
| Variation du stock de travaux terminés | -1 247 746 | -4 772 535 |
| Total en DT | 5 749 752 | -4 303 322 |

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

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--|--|
| Achats d'études et de prestations de services : (*) | | |
| - Projet Choutrana - tranche 2 | - | 83 570 |
| - Projet Raoued - tranches 2 et 3 | 230 694 | 207 836 |
| - Projet Résidences du Parc - HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4 | 242 237 | - |
| - Projet EHC 17 El Mourouj VI | 187 379 | 48 064 |
| - Projet Choutrana - Hsc 7 | 48 304 | 44 985 |
| - Projet Choutrana - Hsc 8 | 54 499 | 21 146 |
| - Terrain Houda Jardins d'El Menzah | 35 131 | 41 660 |
| - Projet Ariana | 10 542 | 32 516 |
| - Autres projets | 57 733 | 4 050 |
| Total en DT | 866 519 | 483 827 |

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

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

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--|--|
| Achats de matériels, équipements et travaux : (*) | | |
| - Projet Raoued - tranches 2 et 3 | 2 085 931 | 18 079 |
| - Projet Résidences du Parc - HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4 | 1 713 946 | - |
| - Projet Choutrana - tranche 2 | - | 1 946 899 |
| - Projet Choutrana - Hsc 7 | 2 046 849 | 9 862 |
| - Projet Choutrana - Hsc 8 | 1 536 346 | 8 370 |
| - Projet HEHC 17 EL Mourouj VI | 2 678 780 | 1 665 395 |
| - Autres projets | 23 604 | 19 358 |
| Total en DT | 10 085 456 | 3 667 963 |

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

NOTE N°25 : CHARGES DE PERSONNEL

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|-------------------------------------|--|--|
| Salaires et compléments de salaires | 1 889 986 | 1 621 489 |
| Charges sociales légales | 390 075 | 352 586 |
| Autres charges de personnel | 93 578 | 82 578 |
| Total en DT | | |
| | 2 373 639 | 2 056 653 |

NOTE N°26 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles | 105 175 | 65 568 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières | 273 626 | 135 058 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation des fonds gérés | 43 606 | 37 746 |
| Dotations aux provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | - | - |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | 134 074 | 77 145 |
| Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières | - | -96 329 |
| Reprises provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | -28 843 | - |
| Reprises sur provisions pour risques et charges | -98 555 | -212 297 |
| Total en DT | 429 083 | 6 891 |

NOTE N°27 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Achats non stockés de matières et fournitures | 113 024 | 133 333 |
| Divers services extérieurs | 598 714 | 597 553 |
| Commissions des fonds gérés et services bancaires | 195 918 | 341 810 |
| Autres charges ordinaires | 34 822 | 22 831 |
| Jetons de présence (servis par la Société) | 108 000 | 99 000 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 160 704 | 123 123 |
| Total en DT | 1 211 182 | 1 317 650 |

NOTE N°28 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*) | 3 939 184 | 3 411 565 |
| Intérêts débiteurs des CCB | 105 299 | 383 091 |
| Total en DT | 4 044 483 | 3 794 656 |

(*) Les intérêts sur emprunts relatifs aux projets encourus en 2023 s'élèvent à 3 939 184 DT et s'analysent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir : 939 398 DT
- Intérêts incorporés dans les stocks de travaux en cours et travaux terminés : 1 059 935 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets : 1 939 851 DT

NOTE N°29 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|--|--|--|
| Profits sur cessions d'immobilisations corporelles | 22 500 | 43 600 |
| Autres produits ordinaires | 2 652 | 10 663 |
| <i>Total en DT</i> | 25 152 | 54 263 |

NOTE N°30 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---------------------------|--|--|
| Autres pertes ordinaires | 46 095 | 169 829 |
| <i>Total en DT</i> | 46 095 | 169 829 |

NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

| | | Exercice clos le 31 décembre 2023 |
|--|--|--|
| Bénéfice comptable avant impôt | | -1 370 972 |
| Réintégitations : | | 487 939 |
| - Provisions pour dépréciation des titres de participation | | 273 626 |
| - Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | | - |
| - Provisions pour dépréciation des participations en fonds gérés | | 43 606 |
| - Provisions pour frais de réparation | | 55 495 |
| - Provisions pour risques et charges | | 78 579 |
| - Contribution sociale de solidarité | | 400 |
| - Autres charges non déductibles | | 36 233 |
| Déductions : | | 872 033 |
| - Provisions pour dépréciation des titres cotés | | 195 794 |
| - Dividendes | | 548 841 |
| - Reprises sur provisions pour avantages postérieurs à l'emploi | | 28 843 |
| - Reprises sur provisions pour risques et charges | | 46 095 |
| - Reprises sur provisions pour frais de réparation | | 52 460 |
| - Reprises sur provisions pour dépréciation des fonds gérés | | - |
| Résultat fiscal | | -1 755 066 |
| Pertes reportées au 31/12/2023 | | -13 627 926 |
| Amortissements différés au 31/12/2023 | | -529 226 |
| Min d'IS (0,2% du chiffre d'affaires brut local) | | 25 312 |

NOTE N°33 : OPÉRATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

a) Identification des parties liées

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

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

b) Transactions et soldes relatifs aux parties liées

- 1) La SIMPAR a obtenu plusieurs crédits auprès de la BNA, destinés au financement de projets de promotion immobilière, avec un taux d'intérêt annuel TMM+3% et des hypothèques sur les biens immobiliers des projets financés. L'en-cours de ces emprunts, au 31 décembre 2023, est de l'ordre de 36 823 366 DT. Les charges d'intérêts supportées par la Société, courant 2023, au titre de ces emprunts ont totalisé 3 939 184 DT.
- 2) La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 1-11-2 et HSC 1-11-4 pour un montant de 12 000 000 DT contracté en octobre 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+2.5% et une durée de remboursement de 3 ans (dont une année de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 1 500 000 DT.
- 3) La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 8 Choutrana pour un montant de 4 500 000 DT contracté en mars 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont 18 mois de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 2 500 000 DT.
- 4) La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 8 Choutrana pour un montant de 2 500 000 DT contracté en mars 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont 18 mois de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 2 200 000 DT.
- 5) En 2023, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées au titre de ces conventions s'élève à 246 060 DT. Au 31 décembre 2023, le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST chez la SIMPAR est créiteur de 143 901 DT.

- 6) La SIMPAR a réalisé, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillets, le projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche). Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 61 113 DT.
- 7) Les informations relatives à ces nouveaux crédits, garantis par des hypothèques sur les biens immobiliers acquis ou construits, ainsi que les déblocages effectués en 2023 sur des anciens crédits non encore utilisés, se présentent comme suit :

| Emprunt | Taux d'intérêt | Montant Emprunté | Montant débloqué | Remboursement En principal | Remboursement En intérêts |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Projet HSC7 Choutarna | TMM+3% | 2.500.000 | 2.200.000 | - | - |
| Projet EHC17 El Mourouj 6 | TMM+3% | 4.000.000 | 2.400.000 | 844.444 | 293.454 |
| Projet HSC8 Choutarna | TMM+3% | 4.500.000 | 2.500.000 | - | - |
| Projet HSC 1-11-2/4 jardin du lac | TMM+2.5% | 12.000.000 | 1.500.000 | - | - |
| Total en DT | | 23 000 000 | 8 600 000 | 844 444 | 293 454 |

- 8) En 2023, la T.I.S a facturé à la SIMPAR les frais de maintenance ainsi que les prix de vente de divers matériels informatiques pour un montant global de 16 822 DT. Au 31 décembre 2023, le solde du fournisseur T.I.S chez la SIMPAR est créditeur de 784 DT.
- 9) Les commissions revenant à SICAR INVEST au titre de sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR au cours de l'exercice 2023, s'élèvent à 68 616 DT.
- 10) La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des indemnités de départ à la retraite (six fois le salaire brut pour tout employé partant en retraite) et des compléments de retraite (au profit des membres adhérents). En 2023, les charges supportées par la SIMPAR au titre de ces deux contrats d'assurance se présentent comme suit :

| | Montant |
|---|----------------|
| Assurance Complément de Retraite | 49 517 |
| Assurance Indemnité de Départ à la Retraite | 121 274 |
| Total en DT | 170 791 |

Suite 2 Note N° 33

- 11)** La SIMPAR a réalisé, en groupement avec la société EL MADINA, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 3 156 621 DT. Au 31 décembre 2023, le solde de la société EL MADINA chez la SIMPAR est débiteur de 1 204 026 DT.

NOTE N°34 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**a) Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :**

| <i>Objet de l'hypothèque</i> | <i>Engagement</i> |
|--|--------------------------|
| Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 69346, 52195,44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse | 3 000 000 |
| Propriété sise à Sousse - titres fonciers n° 41239, 107204 et 105684 Sousse | 700 000 |
| Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse | 100 000 |
| Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj VI | 1 200 000 |
| Propriété sise au Lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj VI | 900 000 |
| Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.4.3 - Les Berges du Lac II | 2 200 000 |
| Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II | 3 300 000 |
| Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II | 3 000 000 |
| Propriété sise au Berges du Lac II - HSC 1-1-3 | 7 200 000 |
| Propriété sise à El Mourouj VI - EHC 18 | 5 000 000 |
| Propriété sise à El Mourouj V - EHC 25 | 7 400 000 |
| Propriété sise aux Jardins du Lac - HSC 1.4.3 | 3 400 000 |
| Propriété sise à Sousse - Tranche 1 | 1 530 000 |
| Propriété sise à Choutrana HSC 9-10 | 2 800 000 |
| Propriété sise à Mutuelleville (siège social) | 1 000 000 |
| Nantissement des titres cotés | 10 300 000 |
| Construction sur terrain HSC 7 | 2 500 000 |
| Construction sur terrain HSC 8 | 4 500 000 |
| Construction sur terrains HSC 1.11.2 et HSC 1.11.4 | 12 000 000 |
| <i>Total en DT</i> | <i>72 030 000</i> |

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

| <i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i> | <i>Privilège</i> |
|---|------------------|
| Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur le logement L 24 sis à la Rue 6712, Cité Ibn Khaldoun, à distraire du titre foncier n° 107264 | 15 000 |
| Hypothèque de 1 ^{er} rang, en pari-passu avec la STB, sur le lot de terrain Slim et Zied 23 objet du titre foncier n° 7742 Ariana | 35 310 |
| Hypothèque du 1 ^{er} rang, en pari-passu avec l'UBCI, sur l'appartement C2 - résidence El Bousten IV | 40 000 |
| Hypothèque en rang utile sur titre foncier n° 70770 Tunis | 19 000 |
| Hypothèque de 2 ^{ème} rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal | 40 000 |
| Hypothèque en 1 ^{er} rang sur l'appartement A2 - résidence La Couronne | 70 000 |
| Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement A8 - résidence El Bousten 8 | 70 000 |
| Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C22 - résidence Mariem El Mourouj 6 | 70 000 |
| Privilège sur voiture SUZUKI Cellerio, 3953 TU 222 | 14 112 |
| Privilège sur voiture DONGFENG DFM, 1983 TU 213 | 19 500 |
| Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement C25 - Résidence le PATIO | 70 000 |
| Hypothèque en 2 ^{ème} rang sur l'appartement B17 - Résidence le PATIO | 70 000 |
| Hypothèque en 1 ^{ère} rang sur l'appartement C2 - Résidence ONYX | 70 000 |
| Total en DT | 602 922 |

- c)** La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs, dont le montant global est de 691 966 DT au 31 décembre 2023.
- d)** Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court terme totalisent un montant de 6 851 158 DT au 31 décembre 2023.

NOTE N°35 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION
(Montants exprimés en dinars)

| | Exercice clos le 31 décembre 2023 | Exercice clos le 31 décembre 2022 |
|---|--|--|
| Ventes de biens immobiliers | 11 160 030 | 13 011 459 |
| Produits des participations | 561 755 | 245 540 |
| Autres produits d'exploitation | 188 796 | 187 674 |
| Production stockée ou déstockage | 5 749 752 | -4 303 202 |
| Achats consommés | -10 951 975 | -4 151 790 |
| Services extérieurs et autres charges externes | -1 050 478 | -1 194 527 |
| VALEUR AJOUTÉE BRUTE | 5 657 880 | 3 795 034 |
| Charges de personnel | -2 373 639 | -2 056 653 |
| Impôts et taxes | -160 704 | -123 123 |
| EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION | 3 123 537 | 1 615 258 |
| Charges financières nettes | -4 044 483 | -3 794 656 |
| Autres gains ordinaires | 25 152 | 54 263 |
| Autres pertes ordinaires | -46 095 | -169 829 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises) | -429 083 | -6 891 |
| Impôt sur les sociétés | -25 312 | -29 877 |
| Eléments extraordinaire | - | - |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | -1 396 284 | -2 331 731 |

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR
RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

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

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Immobilière et de Participations - SIMPAR (la « Société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 28.110.740 DT, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (1.396.284) DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société au 31 décembre 2023, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Fondement de l'opinion

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

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

Questions clés de l'audit

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

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

1) Évaluation des titres de participation

a) Risques identifiés

Les titres de participation directe ou à travers les fonds gérés (par SICAR INVEST), figurant au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 12.157.222 DT, représentent l'un des postes les plus importants du bilan (se référer à la Note 4 des états financiers). Ils sont évalués à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par la norme comptable NCT 07 relative aux Placements.

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

Les impayés relatifs aux contrats de portage liés à certains titres de participation à travers les fonds gérés ont connu une augmentation significative au cours des derniers exercices pour atteindre un montant de 4.070.248 DT au 31 décembre 2023. En outre, les derniers états financiers audités des entités concernées, disponibles chez SICAR INVEST, font apparaître que les quotes-parts de capitaux propres sont insuffisantes pour couvrir les coûts d'acquisition de ces titres de participation.

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

Par ailleurs, aucune provision pour dépréciation des actions SODET SUD n'a été comptabilisée au 31 décembre 2023, malgré l'excédent de leur coût d'acquisition sur la quote-part de la Société dans les capitaux propres de cette entité apparentée.

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

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

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

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

2) Évaluation des stocks de biens immobiliers

a) Risques identifiés

Les stocks de biens immobiliers (terrains, travaux en cours et travaux terminés) figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 55.734.182 DT et représentent le poste le plus important du bilan (environ 73% du total des actifs).

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

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

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

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

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

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

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

Nous avons :

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

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

Rapport de gestion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation.

Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit ;
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu ;
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la Société. À ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la

conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au Conseil d'Administration.

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

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

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

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

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

Tunis, le 22 avril 2024

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL

P/ ICCA

Samir LABIDI

Anis SMAOUI

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS - SIMPAR
RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

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

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

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

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

- 12)** La SIMPAR a obtenu plusieurs crédits auprès de la BNA, destinés au financement de projets de promotion immobilière, avec un taux d'intérêt annuel de TMM+3% et des hypothèques sur les biens immobiliers des projets financés. L'en-cours de ces emprunts, au 31 décembre 2023, est de l'ordre de 36 823 366 DT. Les charges d'intérêts supportées par la Société, courant 2023, au titre de ces emprunts ont totalisé 3.939.184 DT.
- 13)** La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 1-11-2 et HSC 1-11-4 pour un montant de 12.000.000 DT contracté en octobre 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+2,5% et une durée de remboursement de 3 ans (dont une année de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 1.500.000 DT.
- 14)** La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 8 Choutrana pour un montant de 4.500.000 DT contracté en mars 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont 18 mois de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 2.500.000 DT.
- 15)** La SIMPAR a obtenu un crédit auprès de la BNA, destinés au financement du projet HSC 7 Choutrana pour un montant de 2 500 000 DT contracté en mars 2023, avec un taux d'intérêt annuel égal au TMM+3% et une durée de remboursement de 3 ans (dont 18 mois de grâces). Le montant débloqué en 2023 est de 2 200 000 DT.
- 16)** Les informations relatives à ces nouveaux crédits, garantis par des hypothèques sur les biens immobiliers acquis ou construits, ainsi que les déblocages effectués en 2023 sur des anciens crédits non encore utilisés, se présentent comme suit :

| Emprunt | Taux d'intérêt | Montant Emprunté | Montant débloqué | Remboursement En principal | Remboursement En intérêts |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| Projet HSC7 Choutarna | TMM+3% | 2.500.000 | 2.200.000 | - | - |
| Projet EHC17 El Mourouj 6 | TMM+3% | 4.000.000 | 2.400.000 | 844.444 | 293.454 |
| Projet HSC8 Choutarna | TMM+3% | 4.500.000 | 2.500.000 | - | - |
| Projet HSC 1-11-2/4 jardin du lac | TMM+2,5% | 12.000.000 | 1.500.000 | - | - |
| Total en DT | | 23.000. 000 | 8.600.000 | 844.444 | 293.454 |

- 17)** En 2023, les conventions d'études techniques et de pilotage conclues avec la SOGEST au cours des exercices antérieurs, ont continué à produire leurs effets. Le montant cumulé des prestations de services facturées au titre de ces conventions s'élève à 246.060 DT. Au 31 décembre 2023, le solde du fournisseur d'exploitation SOGEST chez la SIMPAR est créditeur de 143.901 DT.
- 18)** La SIMPAR a réalisé, en groupement avec les sociétés ESSOUKNA, SIVIA, EL MADINA et Immobilière des Œillet le projet de lotissement d'un terrain à Sousse (première tranche). Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 61.112 DT.
- 19)** La SIMPAR a réalisé, en groupement avec la société EL MADINA, un projet de promotion immobilière à Chotrana I. Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 et revenant à la SIMPAR, au titre de ce projet, s'élève à 3 156 621 DT. Au 31 décembre 2023, le solde de la société EL MADINA chez la SIMPAR est débiteur de 1 204 026 DT.
- 20)** La T.I.S a facturé à la SIMPAR, en 2023, les frais de maintenance ainsi que les prix de vente de divers matériels informatiques pour un montant global de 16.822 DT. Le solde du fournisseur T.I.S chez la SIMPAR est créditeur de 784 DT au 31 décembre 2023.
- 21)** Les commissions revenant à SICAR INVEST pour sa gestion des fonds gérés de la SIMPAR au cours de l'exercice 2023 s'élèvent à 68.616 DT.
- 22)** La SIMPAR a conclu avec la CTAMA, actionnaire et administrateur, deux contrats d'assurance portant sur le financement des avantages postérieurs à l'emploi au profit de son personnel (indemnité de départ à la retraite et complément de retraite au profit de tout membre adhérent). Au cours de l'exercice 2023, les primes supportées par la SIMPAR au titre de ces deux contrats d'assurance se présentent comme suit :

| | Montant total |
|---|----------------|
| Assurance Complément de Retraite | 49.517 |
| Assurance Indemnité de Départ à la Retraite | 121.274 |
| Total en DT | 170.791 |

- 23)** Au cours de l'exercice 2023, la SIMPAR a vendu à un administrateur de la Société ESSOUKNA, société filiale du groupe, un appartement à la résidence « ONYX» projet réalisé en groupement avec la SPI EL MEDINA pour un prix de 187 600 DT.

- 24)** Au cours de l'exercice 2023, la SIMPAR a signé une convention avec la société SODET SUD destiné au financement du compte courant associé pour un montant de 10 158 DT et un taux d'intérêt annuel égal au TMM. Cette convention a été approuvé par le Conseil d'Administration du 05 Avril 2023.

Obligations et engagements de la SIMPAR envers ses dirigeants

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

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

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

- 2)** Les charges de personnel encourues par la SIMPAR au titre de ses dirigeants, telles qu'elles ressortent des états financiers relatifs à l'exercice 2023, se résument comme suit :

| | Président du Conseil d'Administration partant | Président du Conseil d'Administration actuel | Directeur Général |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| Rémunération annuelle brute | 1.676 | 2.629 | 249.488 |
| Avantages en nature | - | - | 13.008 |
| Charges sociales légales et RC | 387 | 606 | 7.314 |
| Primes d'assurance groupe | - | - | 11.695 |
| Total en DT | 2.063 | 3.235 | 282.505 |

- 3)** En 2023, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de Directeur Général par intérim de la société SIVIA au cours de la période allant du 1^{er} octobre au 31 décembre 2023 et en application de la décision du Conseil d'Administration de cette dernière, a bénéficié d'une rémunération brute de 23.256 DT.
- 4)** En application de la décision du Conseil d'Administration en date du 15 avril 1988, la SIMPAR a reversé les montants des jetons de présence qu'elle a reçus de certaines sociétés du Groupe BNA aux personnes qui la représentent dans les conseils d'administration de ces entités apparentées. À ce titre, le Directeur Général a bénéficié d'un montant brut de 64.929 DT au cours de l'exercice 2023.
- 5)** En 2023, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de Président du Comité Permanent d'Audit de la société ESSOUKNA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.750 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société ESSOUKNA du 16 juin 2023.
- 6)** En 2023, le Directeur Général de la SIMPAR, en sa qualité de Président du Comité Permanent d'Audit de la société SIVIA, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, a bénéficié d'une rémunération brute de 3.125 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIVIA du 03 mai 2023.
- 7)** Les membres du Conseil d'Administration de la SIMPAR (y compris le Président) ont perçu, en 2023, des jetons de présence dont le montant total brut est de 108.000 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2023.

- 8)** En 2023, les quatre membres du Comité Permanent d'Audit de la SIMPAR, institué en application de la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, ont bénéficié d'une rémunération brute globale de 15.000 DT, suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2023.

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

Tunis, le 22 avril 2024

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ CSL

Samir LABIDI

P/ ICCA

Anis SMAOUI

FCP AFEK CEA
SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2023
RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
Exercice clos le 31 Décembre 2023

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration du 17 Mars 2023 et en application des dispositions du code des organismes de placement collectif, nous avons effectué l'audit des états financiers annuels du fonds commun de placement « FCP AFEK CEA » et la vérification de la composition de l'actif net pour l'exercice clos le 31 Décembre 2023. Ces états financiers font ressortir un total bilan de 288 783,473 TND, un actif net de 285 128,437 TND et un bénéfice net annuel de 5 442,678 TND.

A notre avis, les états financiers annuels ci-joints sont sincères et réguliers et donnent, pour tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du fonds commun de placement « FCP AFEK CEA » au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et de la variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la 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.

Observation

Nous attirons l'attention sur la note 2.3 « Evaluation des autres placements » des états financiers, qui décrit la nouvelle méthode adoptée par FCP AFEK pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le procès-verbal de la réunion tenu le 29 aout 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence des différents 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.

Notre opinion ne comporte pas de réserve à l'égard de ce point

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 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.

Responsabilité du gestionnaire du fonds commun de placement pour les états financiers

Le gestionnaire du fonds commun de placement est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

Responsabilité 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 de la profession applicables en Tunisie permette 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une description plus détaillée des responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers se trouve sur le site web de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, www.oect.org.tn. Cette description fait partie du présent rapport de l'auditeur.

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 n°94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne relatif au traitement de l'information comptable et à la Préparation des états financiers.

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

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

Tunis, le 02 avril 2024

**Le Commissaire aux Comptes
BDO TUNISIE**

Adnène ZGHIDI

BILAN ARRETE AU 31 Décembre 2023

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

| Actif | Note | 31-déc.-23 | 31-déc.-22 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Portefeuille-titres | 3.1 | 283 279,265 | 226 803,117 |
| Actions cotées et droits rattachés | | 203 776,790 | 175 446,774 |
| Emprunts d'Etat | | 79 502,475 | 51 356,343 |
| Placements monétaires et disponibilités | 3.3 | 5 143,589 | 4 054,131 |
| Placements monétaires | | - | - |
| Disponibilités | | 5 143,589 | 4 054,131 |
| Créances d'exploitation | 3.5 | 360,619 | 370,391 |
| Total Actif | | 288 783,473 | 231 227,639 |
| Passif | | | |
| Opérateurs Créditeurs | 3.6 | 1 357,384 | 1 202,297 |
| Autres crébiteurs divers | 3.7 | 2 297,652 | 1 909,255 |
| Total Passif | | 3 655,036 | 3 111,552 |
| Actif net | | 285 128,437 | 228 116,087 |
| Capital | 3.8 | 278 378,413 | 227 188,687 |
| Sommes distribuables | 3.11 | 6 750,024 | 927,400 |
| Sommes distribuables des exercices antérieurs | | 0,466 | - 5 973,859 |
| Sommes distribuables de la période | | 6 749,558 | 6 901,259 |
| Actif net | | 285 128,437 | 228 116,087 |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | 288 783,473 | 231 227,639 |

ETAT DE RESULTAT

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

| | Note | Période du 1er janvier au 31 Décembre 2023 | Période du 1er janvier au 31 décembre 2022 |
|---|-------------|---|---|
| Revenus du portefeuille titres | 3.2 | 13 868,833 | 12 832,806 |
| Dividendes Actions cotées | | 10 731,440 | 12 165,750 |
| Revenus des emprunts d'Etat | | 3 137,393 | 667,056 |
| Revenus des placements monétaires | 3.4 | 128,361 | 214,253 |
| Revenus des comptes à vue | | 128,361 | 214,253 |
| Total des revenus des placements | | 13 997,194 | 13 047,059 |
| Charges de gestion des placements | 3.9 | 5 031,090 | 4 419,033 |
| Revenus nets des placements | | 8 966,104 | 8 628,026 |
| Autres charges | 3.10 | 3 004,473 | 2 098,191 |
| Résultat d'exploitation | | 5 961,631 | 6 529,835 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | 787,927 | 371,424 |
| Sommes distribuables de la période | | 6 749,558 | 6 901,259 |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation) | | (787,927) | (371,424) |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | (1 812,347) | 10 913,919 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | | 1 411,603 | 13 927,117 |
| Frais de négociation de titres | | (118,209) | (373,783) |
| Résultat de la période | | 5 442,678 | 30 997,088 |

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
 (Montants exprimés en dinars tunisiens)

| | Période du 1er janvier au 31 Décembre 2023 | Période du 1er janvier au 31 Décembre 2022 |
|--|---|--|
| Variation de l'actif net résultant | 5 442,678 | 30 997,088 |
| des opérations d'exploitation | | |
| Résultat d'exploitation | 5 961,631 | 6 529,835 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | (1 812,347) | 10 913,919 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cession des titres | 1 411,603 | 13 927,117 |
| Frais de négociation de titres | (118,209) | (373,783) |
| Distributions de dividendes | (926,934) | 0,000 |
| Transaction sur capital | 52 496,606 | (20 047,972) |
| Souscription | 78 416,741 | 71 717,105 |
| Capital | 84 700,000 | 83 900,000 |
| Réregularisation des sommes non distribuables | (7 078,355) | (10 811,207) |
| Réregularisation des sommes distribuables | 795,096 | (1 371,688) |
| Rachat | 25 920,135 | 91 765,077 |
| Capital | 28 300,000 | 111 200,000 |
| Réregularisation des sommes non distribuables | (2 387,034) | (17 009,417) |
| Réregularisation des sommes distribuables | 7,169 | (2 413,420) |
| Droits de sortie | 0,000 | (12,086) |
| Variation de l'actif net | 57 012,350 | 10 949,116 |
| Actif net | | |
| En début de période | 228 116,087 | 217 166,971 |
| En fin de période | 285 128,437 | 228 116,087 |
| Nombre d'actions | | |
| En début de période | 2 433 | 2 706 |
| En fin de période | 2 997 | 2 433 |
| Valeur liquidative | 95,137 | 93,758 |
| Taux de rendement de la période | 1,877% | 16,830% |

Notes aux états financiers annuels

Arrêtés au 31 Décembre 2023

Présentation du fonds

FCP AFEK CEA est un FCP de distribution de catégorie mixte, dédié exclusivement aux titulaires de Comptes d'Epargne en Actions « CEA ».

FCP AFEK CEA a obtenu le visa du CMF le 17 mars 2011 avec un démarrage des opérations de souscriptions publiques le 01 juillet 2011.

Le capital initial du fonds s'élève à 100 000 dinars divisé en 1000 parts de 100 Dinars chacune. Sa durée de vie a été fixée à 20 ans.

Le dépositaire du fonds est la TUNISIAN SAUDI BANK « TSB ». Son gestionnaire est la Tuniso-Séoudienne d'Investissement « TSI ».

La TSI et la TSB assurent le rôle de distributeur des parts du fonds.

1. Référentiel d'élaboration des états financiers

Les états financiers de FCP AFEK CEA arrêtés au 31/12/2023 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, et notamment les normes 16 à 18 relatives aux OPCVM, telles qu'approuvées par arrêté du ministre des finances du 22 Janvier 1999.

2. Principes comptables appliqués

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

2.1. 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 intérêts sur les placements en BTA et sur les placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus.

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

2.2. Evaluation des placements en actions

Les placements en actions admises à la cote sont évalués, à la date d'arrêté, 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 sommes non distribuables. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

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

2.3. Evaluation des autres placements

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les placements en BTA sont évalués, postérieurement à leur comptabilisation initiale :

- À 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 ;
- À la valeur actuelle lorsqu'il est estimé que ni la valeur de marché ni le coût amorti ne constitue une base raisonnable de la valeur de réalisation du titre et que les conditions de marché indiquent que l'évaluation à la valeur actuelle en application de la méthode actuarielle est appropriée.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31 décembre 2023, 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 ont été évalués, au 31 décembre 2023, au coût amorti compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres.

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

- Au coût amorti pour les souches de BTA ouvertes à l'émission avant le 31/12/2017 à l'exception de la ligne de BTA « Juillet 2032 » (compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres) ;
- A la valeur actuelle (sur la base de la courbe des taux des émissions souveraines) pour la ligne de BTA « Juillet 2032 » ainsi que les souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1er janvier 2018 »

Le fonds détient des souches de BTA, valorisées à la valeur actuelle sur la base de la courbe des taux des émissions souverains :

- BTA 7,2% Février 2027,
- BTA 6,5% Juin 2025,
- BTA 7% Juillet 2028,
- BTA 7,2% Mai 2027.

2.4. Cession des placements

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

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

3. Notes sur les éléments du bilan et de l'état de résultat

3.1 Portefeuille titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 à 283 279,265 TND et se détaille comme suit :

| Code ISIN | Désignation du titre | Nombre de titres | Coût d'acquisition en TND | Valeur actuelle au 31/12/2023 | % actif |
|------------------|---|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| | Actions et droits rattachés | | 217 406,073 | 203 776,790 | 70,564% |
| TN0007300015 | ARTES | 3750 | 25 848,300 | 24 247,500 | 8,396% |
| TN0003100609 | BNA | 3100 | 27 029,422 | 25 181,300 | 8,720% |
| TN0002200053 | BT | 2700 | 16 357,642 | 14 412,600 | 4,991% |
| TN0001300557 | BTE (ADP) | 1300 | 18 588,263 | 6 461,000 | 2,237% |
| TN0007310139 | HANNIBAL LEAS.AA | 2000 | 10 400,000 | 10 540,000 | 3,650% |
| TN0007540016 | NBL AA | 4000 | 23 683,000 | 21 156,000 | 7,326% |
| TN0007610017 | SAH AA | 1970 | 19 070,300 | 15 734,390 | 5,449% |
| TN0006590012 | SIAME | 6500 | 21 812,663 | 24 791,000 | 8,585% |
| TNNGTFLC2986 | STA | 494 | 9 651,869 | 9 633,000 | 3,336% |
| TN0002600955 | STB | 7250 | 26 154,614 | 26 825,000 | 9,289% |
| TN0007200017 | WIFAK LEAS | 2850 | 18 810,000 | 24 795,000 | 8,586% |
| | Titres de créance émis par le Trésor négociables sur le marché financier | | 75 757,500 | 79 502,475 | 27,530% |
| | Bons du trésor assimilables | | 49 322,500 | 51 500,362 | 17,834% |
| TN0008000705 | BTA 6.5% JUIN 2025 | 5 | 4 750,000 | 4 955,781 | 1,716% |
| TN0008000697 | BTA 7% 10 JUILLET 2028 | 5 | 4 525,000 | 4 631,136 | 1,604% |
| TN0008000721 | BTA 7.2% FEVRIER 2027 | 20 | 18 692,000 | 19 707,513 | 6,824% |
| TN0008000747 | BTA 7.2% MAI 2027 | 23 | 21 355,500 | 22 205,932 | 7,689% |
| | | | 26 435,000 | 28 002,113 | 9,697% |
| TNHG2VXQ3BG0 | EMPRUNT NATIONAL 2022 T1 CB | 200 | 20 000,000 | 21 115,603 | 7,312% |
| TNTKTEO5CIW5 | EMPRUNT NATIONAL 2023 T1 CC | 65 | 6 435,000 | 6 886,510 | 2,385% |
| | | | | | |
| | Total | | 293 163,573 | 283 279,265 | 98,094% |

Les entrées en portefeuille titres au cours de l'exercice 2023 se détaillent ainsi :

| Acquisitions | Coût d'acquisition |
|----------------------------|---------------------------|
| Actions sociétés et droits | 69 555,710 |
| Emprunts d'Etat | 26 435,000 |
| TOTAL | 95 990,710 |

Les sorties du portefeuille titres au cours de l'exercice 2023 se détaillent ainsi :

| Sorties (cession/remboursement) | Coût d'acquisition | Prix de cession/ Remboursement | Plus ou moins-values réalisées |
|--|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Actions sociétés et droits | 39 253,177 | 40 664,780 | 1 411,603 |
| Emprunts d'Etat | - | - | - |
| TOTAL | 39 253,177 | 40 664,780 | 1 411,603 |

3.2 Note sur les revenus du portefeuille titres :

Les revenus du portefeuille titres totalisent 13 868,833 TND au 31/12/2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation | Période du 01/01 au 31/12/2023 | Période du 01/01 au 31/12/2022 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Dividendes | 10 731,440 | 12 165,750 |
| - des actions et valeurs assimilées admises à la cote | 10 731,440 | 12 165,750 |
| Revenus des obligations et valeurs assimilées | 3 137,393 | 667,056 |
| Revenus des Emprunts d'Etat | 3 137,393 | 667,056 |
| - intérêts | 3 137,393 | 667,056 |
| - primes de remboursement | 0,000 | 0,000 |
| TOTAL | 13 868,833 | 12 832,806 |

3.3 Note sur les placements monétaires et disponibilités

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 à 5 143, 589 TND et se détaille comme suit :

| Désignation du titre | Nbre | Coût d'acquisition | Valeur actuelle au 31/12/2023 | % actif |
|------------------------------|------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| PLACEMENTS MONETAIRES | | - | - | 0,000% |
| Disponibilités | | 5 143,589 | 5 143,589 | 1,781% |
| Dépôts à vue | | 6 689,633 | 6 689,633 | 2,316% |
| Sommes à l'encaissement | | - | - | 0,000% |
| Sommes à régler | | - 1 546,044 | - 1 546,044 | 0,535% |
| TOTAL GENERAL | | 5 143,589 | 5 143,589 | 1,781% |

3.4 Note sur les revenus des placements monétaires

Le solde de ce poste s'élève pour la période du 01/01 au 31/12/2023 à 128,361 TND et représente le montant des intérêts au titre de la période du 01/01 au 31/12/2023 sur les placements monétaires.

| Désignation | Période du 01/01 au 31/12/2023 | Période du 01/01 au 31/12/2022 |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Intérêts des comptes courants | 128,361 | 214,253 |
| TOTAL | 128,361 | 214,253 |

3.5 Note sur Les créances d'exploitation

La créance d'exploitation s'élève au 31/12/2023 à 360,619 TND et se détaille comme suit :

| Désignation | Montant au 31/12/2023 | Montant au 31/12/2022 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Autres débiteurs RAS sur BTA | 360,619 | 370,391 |
| TOTAL | 360,619 | 370,391 |

3.6 Note sur les Opérateurs Créditeurs

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 à 1 357,384 TND et représente le montant de la rémunération à payer aux gestionnaire, dépositaire et distributeurs et se détaille comme suit :

| Désignation | Montant au 31/12/2023 | Montant au 31/12/2022 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Commission distributeurs (TSB et TSI) | 258,554 | 229,017 |
| Commission gestionnaire (TSI) | 969,556 | 858,775 |
| Commission dépositaire (TSB) | 129,274 | 114,505 |
| TOTAL | 1 357,384 | 1 202,297 |

3.7 Note sur les autres créateurs divers

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 à 2 297,652 TND et représente le montant de la redevance du CMF et les honoraires du commissaire aux comptes et se détaille comme suit :

| Désignation | Montant au 31/12/2023 | Montant au 31/12/2022 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Redevance CMF | 23,702 | 19,203 |
| Etat impôts à payer | 0,000 | 0,000 |
| Honoraires commissaire aux comptes | 2 273,950 | 1890,052 |
| TOTAL | 2 297,652 | 1 909,255 |

3.8 Note sur le capital

Les mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2023 se détaillent ainsi :

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| Capital initial | | |
| Montant (en nominal) | 243 300,000 | 270 600,000 |
| Nombre de Parts | 2 433 | 2 706 |
| Nombre de porteurs de Parts | 87 | 91 |
| Souscriptions réalisées (en nominal) | | |
| Montant | 84 700,000 | 83 900,000 |
| Nombre de parts émises | 847 | 839 |
| Rachats effectués (en nominal) | | |
| Montant | 28 300,000 | 111 200,000 |
| Nombre de parts rachetées | 283 | 1 112 |
| Capital au 31-12- | | |
| Montant (en nominal) | 299 700,000 | 243 300,000 |
| Sommes non distribuables | -21 321,587 | -16 111,313 |
| Montant du capital au 31-12 | 278 378,413 | 227 188,687 |
| Nombre de parts | 2 997 | 2 433 |
| Nombre de porteurs de Parts | 88 | 87 |

3.8.1. Note sur les sommes non distribuables

Les sommes non distribuables correspondent d'une part aux variations des plus ou moins-values potentielles sur titres et aux plus ou moins-values réalisées sur cession de titres, augmentées des droits de sortie et diminuées des frais de négociation de titres, et d'autre part aux régularisations correspondantes effectuées à l'occasion des opérations de souscription ou de rachat de Parts.

Le solde de ce poste se détaille comme suit au 31/12/2023 :

| Désignation | Montant au 31/12/2023 | Montant au 31/12/2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres OPCVM | 0,000 | 0,000 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur actions et droits | -1 812,347 | 10 913,919 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur Emprunt d'Etat | 0,000 | 0,000 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession titres OPCVM | 0,000 | 0,000 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession obligations et valeurs assimilées | 1 411,603 | 13 927,117 |
| Frais négociation de titres | -118,209 | -373,783 |
| Droit de sortie | 0,000 | 12,086 |
| RESULTATS NON DISTRIBUABLES DE LA PERIODE | -518,953 | 24 479,339 |
| Sommes non distribuables des exercices antérieurs | -16 111,313 | -46 788,862 |
| Réregularisations sommes non distribuables souscriptions | -7 078,355 | -10 811,207 |
| Réregularisations sommes non distribuables rachats | 2 387,034 | 17 009,417 |
| TOTAL SOMMES NON DISTRIBUABLES | -21 321,587 | -16 111,313 |

3.9 Note sur les charges de gestion des placements

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 à 5 031,090 TND et représente le montant de la rémunération du gestionnaire, du dépositaire et des distributeurs et se détaille comme suit :

| Désignation | Période du 01/01 au 31/12/2023 | Période du 01/01 au 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Commission distributeurs (TSI & TSB) | 958,308 | 841,732 |
| Commission gestionnaire (TSI) | 3 593,614 | 3 156,426 |
| Commission dépositaire (TSB) | 479,168 | 420,875 |
| TOTAL | 5 031,090 | 4 419,033 |

3.10 Note sur les autres charges

Le solde de ce poste s'élève au 31/12/2023 3 004,473 TND et représente le montant de la redevance du CMF et les honoraires du commissaire aux comptes et se détaille comme suit :

| Désignation | Période du 01/01 au 31/12/2023 | Période du 01/01 au 31/12/2022 |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Redevance CMF | 239,575 | 210,430 |
| Honoraires commissaire aux comptes | 2 764,898 | 1 887,761 |
| TOTAL | 3 004,473 | 2 098,191 |

3.11 Note sur les sommes distribuables

Les sommes distribuables correspondent aux résultats distribuables de l'exercice augmentés ou diminués des régularisations correspondantes effectuées à l'occasion des opérations de souscription ou de rachat de parts. Le solde de ce poste se détaille comme suit au 31/12/2023 :

| Désignation | Résultats Distribuables | Régularisations souscriptions | Régularisations rachats | Sommes Distribuables |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Exercices n-1 et antérieurs | 0,466 | 0,000 | 0,000 | 0,466 |
| Exercice 2023 | 5 961,631 | 795,096 | -7,169 | 6 749,558 |
| SOMMES DISTRIBUABLES | | | | 6 750,024 |

4. Autres informations

4.1- Engagements hors bilan

A la date du 31 Décembre 2023, FCP AFEK CEA n'a pas d'engagement hors bilan.

4.2- Données par part et ratios pertinents

4.2.1- Données par part

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Revenus des placements | 4,670 | 5,363 | 2,576 | 0,746 | 2,493 |
| Charges de gestion des placements | -1,679 | -1,816 | -1,415 | -1,475 | -1,679 |
| REVENUS NET DES PLACEMENTS | 2,992 | 3,546 | 1,161 | -0,729 | 0,815 |
| Autres produits | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Autres charges | -1,002 | -0,862 | -0,768 | -1,028 | -1,228 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | 1,989 | 2,684 | 0,393 | -1,757 | -0,414 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | -0,263 | 0,153 | -0,082 | -0,267 | 0,223 |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | 1,726 | 2,837 | 0,311 | -2,024 | -0,190 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | -0,605 | 4,486 | 3,017 | -12,988 | 11,434 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | 0,471 | 5,724 | -0,351 | 1,367 | -7,101 |
| Frais de négociation de titres | -0,039 | -0,154 | -0,094 | -0,040 | -0,117 |
| Plus ou moins-values sur titres et frais négociation | -0,173 | 10,056 | 2,571 | -11,661 | 4,215 |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | 1,816 | 12,740 | 2,964 | -13,418 | 3,802 |
| Droits d'Entrée et de sortie | 0,000 | -0,005 | -0,001 | 0,000 | 0,000 |
| RÉSULTAT NON DISTRIBUABLE DE L'EXERCICE | -0,173 | 10,061 | 2,572 | -11,661 | 4,215 |
| Régularisation du résultat non distribuable | 0,205 | 0,613 | -0,175 | -2,216 | 0,973 |
| SOMMES NON DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | 0,032 | 10,670 | 2,396 | -13,877 | 5,188 |
| Distribution de dividendes | 0,381 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Valeur Liquidative | 95,137 | 93,759 | 80,253 | 77,546 | 93,447 |

4.2.2- Ratios de gestion des placements

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Charges gestion des placements / Actif Net Moyen | 2,178% | 1,985% | 2,055% | 1,883% | 1,665% |
| Autres charges / Actif Net Moyen | 1,301% | 0,942% | 1,115% | 1,312% | 1,219% |
| Résultat distribuable Exercice / Actif Net Moyen | 2,581% | 2,933% | 0,571% | -2,243% | -0,410% |
| Actif Net Moyen | 230 944,091 | 222 641,529 | 186 362,274 | 157 162,234 | 171 238,291 |

4.3 Rémunération du gestionnaire, du dépositaire et des distributeurs

La gestion du FCP AFEK CEA est confiée à la Tuniso-Séoudienne d'Investissement "TSI", Celle-ci est chargée, des choix des placements et de la gestion administrative et comptable du FCP. En contrepartie de ses prestations, la TSI perçoit une rémunération TTC de 1,5% l'an calculée sur la base de l'actif net quotidien.

La TUNISIAN SAUDI BANK « TSB » assure les fonctions de dépositaire pour FCP AFEK CEA, consistant notamment à conserver les titres et les fonds du FCP et d'encaisser le montant des souscriptions des porteurs de parts entrants et le règlement du montant des rachats aux porteurs de parts sortants. En contrepartie de ses services, La TSB perçoit une rémunération TTC de 0,2% l'an calculée sur la base de l'actif net quotidien.

La TSI et la TSB assurent le rôle de distributeur des parts du FCP AFEK CEA. Pour l'ensemble de leurs prestations, les distributeurs perçoivent une rémunération TTC de 0,4% l'an calculée sur la base de l'actif net quotidien et répartie entre eux selon des critères arrêtés en commun accord.

Etats financiers annuels de SICAV

LA GENERALE OBLIG-SICAV

LA GENERALE OBLIG-SICAV publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **20 mai 2024**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes FINOR représenté par M. Karim DEROUICHE.

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2023

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

| ACTIF | Note | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Portefeuille-titres | 4 | <u>5 140 268,503</u> | <u>6 743 012,732</u> |
| Obligations et valeurs assimilées | | 4 640 976,507 | 6 238 312,396 |
| Titres des Organismes de Placement Collectif | | 499 291,996 | 504 700,336 |
| Placements monétaires et disponibilités | | <u>5 032 552,882</u> | <u>4 783 372,036</u> |
| Placements monétaires | 5 | 2 986 670,966 | 3 496 882,202 |
| Disponibilités | | 2 045 881,916 | 1 286 489,834 |
| Créances d'exploitation | 6 | <u>7 120,266</u> | <u>6 238,243</u> |
| TOTAL ACTIF | | <u>10 179 941,651</u> | <u>11 532 623,011</u> |
| PASSIF | | | |
| Opérateurs créditeurs | 7 | 21 069,104 | 25 280,165 |
| Autres créditeurs divers | 8 | 13 915,071 | 16 485,800 |
| TOTAL PASSIF | | <u>34 984,175</u> | <u>41 765,965</u> |
| ACTIF NET | | | |
| Capital | 9 | 9 639 352,398 | 10 870 495,116 |
| Sommes distribuables | | | |
| Sommes distribuables de l'exercice | | 505 605,078 | 620 361,930 |
| ACTIF NET | | <u>10 144 957,476</u> | <u>11 490 857,046</u> |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | <u>10 179 941,651</u> | <u>11 532 623,011</u> |

ETAT DE RESULTAT

(Montants exprimés en dinars tunisien)

| | <i>Note</i> | <i>Année 2023</i> | <i>Année 2022</i> |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Revenus du portefeuille-titres | | | |
| Revenus des obligations et valeurs assimilées | 10 | 427 136,282 | 505 931,388 |
| Revenus des titres des Organismes de Placement Collectif | | 416 731,962 | 420 758,220 |
| | | 10 404,320 | 85 173,168 |
| Revenus des placements monétaires | 11 | 204 931,412 | 309 748,495 |
| Revenus des prises en pension | 12 | 2 295,600 | 112 241,564 |
| TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS | | 634 363,294 | 927 921,447 |
| Charges de gestion des placements | 13 | (69 587,710) | (93 072,105) |
| REVENU NET DES PLACEMENTS | | 564 775,584 | 834 849,342 |
| Autres charges | 14 | (23 161,248) | (26 430,183) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 541 614,336 | 808 419,159 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | (36 009,258) | (188 057,229) |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | | 505 605,078 | 620 361,930 |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation) | | 36 009,258 | 188 057,229 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | | 67 944,111 | (9 015,641) |
| Variation plus (ou moins) values potentielles sur titres | | (13 972,311) | (7 563,801) |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 595 586,136 | 791 839,717 |

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
 (Montants exprimés en dinars tunisiens)

| | <i>Année 2023</i> | <i>Année 2022</i> |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| VARIATION DE L'ACTIF NET RESULTANT DES OPERATIONS D'EXPLOITATION | <u>595 586,136</u> | <u>791 839,717</u> |
| Résultat d'exploitation | 541 614,336 | 808 419,159 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | (13 972,311) | (7 563,801) |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 67 944,111 | (9 015,641) |
| TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL | <u>(1 941 485,706)</u> | <u>(1 389 686,289)</u> |
| Souscriptions | | |
| - Capital | 47 134 057,314 | 46 733 382,020 |
| - Régularisation des sommes non distribuables | 2 841 733,300 | 2 184 457,670 |
| - Régularisation des sommes distribuables | 1 447 962,536 | 947 470,904 |
| Rachats | | |
| - Capital | (48 931 024,092) | (47 888 065,550) |
| - Régularisation des sommes non distribuables | (2 950 242,970) | (2 231 403,200) |
| - Régularisation des sommes distribuables | (1 477 971,794) | (1 135 528,133) |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | <u>(1 345 899,570)</u> | <u>(597 846,572)</u> |
| ACTIF NET | | |
| En début de l'exercice | 11 490 857,046 | 12 088 703,618 |
| En fin de l'exercice | 10 144 957,476 | 11 490 857,046 |
| NOMBRE D'ACTIONS | | |
| En début de l'exercice | 87 244 | 96 946 |
| En fin de l'exercice | <u>72 822</u> | <u>87 244</u> |
| VALEUR LIQUIDATIVE | <u>139,312</u> | <u>131,709</u> |
| TAUX DE RENDEMENT | <u>5,77%</u> | <u>5,63%</u> |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

NOTE 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE

La GENERALE-OBLIG SICAV est une société d'investissement à capital variable de catégorie obligataire régie par la loi n°2001- 83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des organismes de placement collectif. Elle a été créée le 26 juillet 2000 à l'initiative de la Compagnie Internationale de Leasing « CIL » et a reçu l'agrément de Monsieur le Ministre des Finances en date du 10 Janvier 2000.

Elle a pour objet la gestion, au moyen de l'utilisation de ses fonds propres et à l'exclusion de toutes autres ressources, d'un portefeuille de valeurs mobilières à revenu fixe.

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

La gestion de la GENERALE-OBILG SICAV est confiée à la Compagnie Générale d'Investissement « CGI », le dépositaire étant l'ATB.

La GENERALE OBLIG-SICAV est devenue une sicav de capitalisation par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 mai 2017.

NOTE 2 : REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

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

NOTE 3 : PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

3.1-Prise en compte des placements et des revenus y afférents

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

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

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

3.2- Evaluation des placements en obligations et valeurs assimilées

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les placements en obligations et valeurs similaires sont évalués, postérieurement à leur comptabilisation initiale :

- A 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 ;
- 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.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire, et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31 Décembre 2023, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la société « GENERALE OBLIG-SICAV » figurant au bilan arrêté à la même date.

En conséquence, les placements en obligations sont évalués au coût amorti compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres.

3.3- Evaluation des titres OPCVM

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

3.4- Opérations de pensions livrées

- *Titres mis en Pension***

Les titres donnés en pension sont maintenus à l'actif du bilan sous une rubrique distincte parmi le portefeuille titres, « Titres mis en pension ».

La dette correspondant à la somme reçue du cessionnaire et devant être restituée à l'issue de la pension est également individualisée et présentée sous une rubrique spécifique au passif du bilan, « Dettes sur opérations de pensions livrées ».

Les mêmes règles d'évaluation des placements et de prise en compte des revenus y afférents développés dans les paragraphes précédents, sont applicables aux titres donnés en pension.

Sont considérés des intérêts, les revenus résultant de la différence entre le prix de rétrocession et le prix de cession au titre des opérations de pensions livrées.

Ainsi, la SICAV procède à la constatation de la charge financière représentant les intérêts courus qui devraient être versés au cessionnaire sous une rubrique distincte de l'état de résultat « intérêts des mises en pension ».

- *Titres reçus en Pension***

Les titres reçus en pension ne sont pas inscrits à l'actif au niveau du portefeuille titres. La créance correspondant à la somme due au cédant est individualisée et présentée parmi les placements monétaires sous la rubrique « Crédits sur opérations de pensions livrées ».

Les rémunérations y afférentes sont inscrites à l'état de résultat sous une rubrique spécifique « Revenus des prises en pension ».

3.5- Evaluation des autres placements

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

3.6- Cession des placements

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

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

Note 4: Portefeuille titres

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2023 à D : 5.140.268,503 , s'analysant ainsi :

| Code ISIN | Désignation du titre | Nombre | coût d'acquisition | Valeur au 31/12/2023 | % actif net |
|--------------|---|--------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| | <u>Obligations et valeurs assimilés</u> | | | | |
| | <u>Obligations des sociétés</u> | | 4 469 239,500 | 4 640 976,507 | 45,75% |
| | | | 4 469 117,000 | 4 640 850,614 | 45,75% |
| TN0003400348 | EO SUB AMEN BANK 2009 A | 3 000 | 19 860,000 | 20 080,022 | 0,20% |
| TN0003400355 | EO SUB AMEN BANK 2009 B | 3 000 | 19 860,000 | 20 214,862 | 0,20% |
| TN0003400405 | EO SUB AMEN BANK 2010-1(TMM+0,85%) | 3 000 | 39 870,000 | 40 812,213 | 0,40% |
| TN0003400660 | EO AMEN BANK SUB 2020 B | 5 000 | 300 000,000 | 319 540,455 | 3,15% |
| TN0003600509 | EO ATB 2007/1 (TMM+2%) | 5 000 | 180 000,000 | 188 642,911 | 1,86% |
| TN0003600640 | EO SUB ATB 2017 CAT A | 1 000 | 40 000,000 | 42 551,620 | 0,42% |
| TN0004700811 | EO ATL 2020-1 | 5 000 | 200 000,000 | 203 468,270 | 2,01% |
| TNFUHZ3R7VR5 | EO ATL 2021/1 | 5 000 | 400 000,000 | 429 711,201 | 4,24% |
| TN4J4VCBM140 | EO ATL 2022/1 | 2 000 | 160 000,000 | 162 657,923 | 1,60% |
| TNMA55MMDD46 | EO ATL 2023/1 CAT A | 1 000 | 100 000,000 | 107 157,260 | 1,06% |
| TN0004620134 | EO BTK 2009 | 1 000 | 13 287,000 | 14 078,169 | 0,14% |
| TN0004201455 | EO CIL 2018/1 | 1 900 | 38 000,000 | 41 081,144 | 0,40% |
| TN0004201471 | EO CIL 2020/1 | 10 000 | 300 000,000 | 301 859,017 | 2,98% |
| TN0003900230 | EO UIB 2009/1 | 2 000 | 13 240,000 | 13 507,405 | 0,13% |
| TN0003900263 | EO UIB 2011/1 CAT B | 2 500 | 100 000,000 | 101 762,623 | 1,00% |
| TN0001901073 | EO BH SUB 2019-1 | 2 000 | 40 000,000 | 42 456,830 | 0,42% |
| TNSH8NXC1WC4 | EO SUB BH 2021-2 | 5 000 | 375 000,000 | 381 362,787 | 3,76% |
| TN0007780067 | EO ABC 2020/1 CAT A | 10 000 | 400 000,000 | 418 561,749 | 4,13% |
| TN0002102150 | EO TLF 2021-1 | 1 500 | 90 000,000 | 94 980,394 | 0,94% |
| TNYJL6N2AEP6 | EO TLF 2022/1 TF | 2 000 | 160 000,000 | 168 997,770 | 1,67% |
| TNXIY8MEDJE3 | EO TLF 2022/2 | 4 000 | 320 000,000 | 325 036,066 | 3,20% |
| TN0002601060 | EO SUB STB 2021/1 | 5 000 | 400 000,000 | 425 551,781 | 4,19% |
| TN4J4VCBM14 | EO TJR LEASING 2022/1 | 9 500 | 760 000,000 | 776 778,142 | 7,66% |
| | <u>Emprunt national</u> | | 122,500 | 125,893 | 0,00% |
| TN0008000515 | Emprunt National 2014/CAT/C | 10 | 122,500 | 125,893 | 0,00% |
| | <u>Titres des Organismes de Placement Collectif</u> | | 471 369,104 | 499 291,996 | 4,92% |
| | <u>Titres des OPCVM</u> | | 471 369,104 | 499 291,996 | 4,92% |
| TN0007150014 | SICAV ENTREPRISE | 1 104 | 112 837,242 | 121 267,776 | 1,20% |
| TNUR2EE3X1V2 | FCP SALAMETT CAP | 9 330 | 187 635,630 | 193 728,120 | 1,91% |
| TN21K187JU11 | FCP SALAMETT PLUS | 2 500 | 25 147,500 | 32 995,000 | 0,33% |
| TN9APUZ8DQV0 | FCP HELION MONEO | 500 | 50 990,500 | 53 832,000 | 0,53% |
| TNDUQFATMV53 | MAXULA INVESTISSEMENT SICAV | 900 | 94 758,232 | 97 469,100 | 0,96% |
| | TOTAL | | 4 940 608,604 | 5 140 268,503 | 50,67% |
| | Pourcentage par rapport à l'Actif | | | | 50,49% |

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste "Portefeuille - titres", sont indiqués ci-après :

| | <u>Coût</u> <u>d'acquisition</u> | <u>Intérêts</u> <u>courus</u> | <u>Plus (moins)</u> <u>values</u> <u>latentes</u> | <u>Valeur</u> <u>au 31décembre</u> | <u>Plus (moins)</u> <u>values</u> <u>réalisées</u> |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------------|--|
| <u>Soldes au 31</u> <u>décembre 2022</u> | 6 479 908,133 | 251 848,216 | 11 256,383 | 6 743 012,732 | |
| <u>* Acquisitions de</u> <u>l'exercice</u> | | | | | |
| Obligations | 100 000,000 | | | 100 000,000 | |
| Titres OPCVM | 10 627 859,000 | | | 10 627 859,000 | |
| <u>* Remboursements</u> <u>et cessions de</u> <u>l'exercice</u> | | | | | |
| Obligations de sociétés | (1 647 738,500) | | | (1 647 738,500) | |
| Titres OPCVM | (10 619 295,029) | | | (10 619 295,029) | 67 944,111 |
| Emprunt national | (125,000) | | | (125,000) | |
| <u>* Variations des plus ou moins values portefeuilles titres</u> | | | (13 972,311) | (13 972,311) | |
| <u>* Variations des intérêts courus</u> | | (49 472,389) | | (49 472,389) | |
| <u>Soldes au 31</u> <u>décembre 2023</u> | 4 940 608,604 | 202 375,827 | (2 715,928) | 5 140 268,503 | 67 944,111 |

GO SICAV

16, Avenue Jean Jaurès
1001 - Tunis

Note 5 : Placements monétaires

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2023 à D : 2.986.670,966 , se détaillant comme suit:

| | Désignation du titre | Montant | Coût d'acquisition | Valeur au 31/12/2023 | % Actif net |
|--------------|--|------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| | Certificats de dépôt | 3,000,000 | 2,970,823.376 | 2,986,670.966 | 29.44% |
| TNETT47SUQQ9 | Certificat de dépôt ATB au 08/01/2024 à 9,75% pour 20 jours | 500,000 | 497,845.001 | 499,245.747 | 4.92% |
| TNUZA5Q7AW99 | Certificat de dépôt BTE au 17/01/2024 à 9% pour 30 jours | 500,000 | 497,022.332 | 498,411.910 | 4.91% |
| TNWSX84ZZGS9 | Certificat de dépôt BTE au 17/01/2024 à 9% pour 20 jours | 500,000 | 498,009.950 | 498,407.960 | 4.91% |
| TN1QHPIH2BW9 | Certificat de dépôt TSB au 17/01/2024 à 9% pour 20 jours | 500,000 | 498,009.950 | 498,407.960 | 4.91% |
| TNM8TU2MYTJ6 | Certificat de dépôt UNIFACTOR au 05/02/2024 à 10,29% pour 90 jours | 1,000,000 | 979,936.143 | 992,197.389 | 9.78% |
| | TOTAL | 3,000,000 | 2,970,823.376 | 2,986,670.966 | 29.44% |
| | Pourcentage par rapport au total des actifs | | | | 29.34% |

Note 6: Créances d'exploitation

Cette rubrique s'élève au 31/12/2023 à D : 7.120,266 contre D : 6.238,243 au 31/12/2022 et se détaille ainsi :

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intérêts sur dépôts à vue à recevoir | 7,120.266 | 6,238.243 |
| Total | 7,120.266 | 6,238.243 |

Note 7 : Opérateurs créateurs

Cette rubrique s'élève au 31/12/2023 à D : 21.069,104 contre D : 25.280,165 au 31/12/2022 et se détaille ainsi :

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rémunération du dépositaire | 5,948.890 | 5,949.025 |
| Rémunération du gestionnaire | 15,120.214 | 19,331.140 |
| Total | 21,069.104 | 25,280.165 |

Note 8 : Autres créateurs divers

Cette rubrique s'élève au 31/12/2023 à D : 13.915,071 contre D : 16.485,800 au 31/12/2022 et se détaille ainsi :

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Honoraires du commissaire aux comptes | 5,194.728 | 6,884.383 |
| CMF | 912.014 | 1,142.352 |
| Etat retenue à la source | 7,808.329 | 8,459.065 |
| Total | 13,915.071 | 16,485.800 |

GO SICAV

**16, Avenue Jean Jaurès
1001 - Tunis**

Note 9 : Capital

Les mouvements enregistrés sur le capital au cours de l'exercice 2023 se détaillent ainsi :

Capital au 31-12-2022

| | |
|-----------------------|----------------|
| Montant | 10,870,495.116 |
| Nombre de titres | 87,244 |
| Nombre d'actionnaires | 367 |

Souscriptions réalisées

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Montant | 47,134,057.314 |
| Nombre de titres émis | 378,286 |
| Nombre d'actionnaires nouveaux | 102 |

Rachats effectués

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Montant | (48,931,024.092) |
| Nombre de titres rachetés | (392,708) |
| Nombre d'actionnaires sortants | (114) |

Autres mouvements

| | |
|--|---------------|
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | (5,959.813) |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | (13,972.311) |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 67,944.111 |
| Résultat incorporé à la VL | (A) |
| Régularisation du résultat incorporé à la VL | 620,361.930 |
| | (102,549.857) |

Capital au 31-12-2023

| | |
|-----------------------|---------------|
| Montant | 9,639,352.398 |
| Nombre de titres | 72,822 |
| Nombre d'actionnaires | 355 |

(A): Selon décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 mai 2023.

GO SICAV
16, Avenue Jean Jaurès
1001 - Tunis

Note 10 : Revenus du portefeuille titres

Les revenus du portefeuille-titres totalisent à la clôture de l'exercice D : 427.136,282, contre D : 505.931,388 en 2022 et se détaillent comme suit :

| | Année 2023 | Année 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Revenus des obligations et valeurs assimilées | | |
| <i>Revenus des obligations</i> | | |
| - intérêts | 416,722.650 | 420,742.461 |
| <i>Revenus des titres émis par le trésor et négociables sur le marché financier</i> | | |
| - intérêts (Emprunt National) | 9.312 | 15.759 |
| Revenus des titres des Organismes de Placement Collectif | | |
| <i>Revenus des Titres OPCVM</i> | | |
| - Dividendes | 10,404.320 | 85,173.168 |
| Total | 427,136.282 | 505,931.388 |

Note 11 : Revenus des placements monétaires

Les revenus des placements monétaires totalisent à la clôture de l'exercice D : 204.931,412, contre D : 309.748,495 en 2022 et se détaillent ainsi :

| | Année 2023 | Année 2022 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Intérêts des dépôts à vue | 28,596.087 | 32,291.774 |
| Intérêts des certificats de dépôt | 176,335.325 | 277,456.721 |
| Total | 204,931.412 | 309,748.495 |

Note 12 : Revenus des prises en pension

Les Intérêts perçus au titre des opérations de prises en pension s'analysent comme suit :

| | Année 2023 | Année 2022 |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| Intérêts des pensions livrées | 2,295.600 | 112,241.564 |
| Total | 2,295.600 | 112,241.564 |

Note 13 : Charges de gestion des placements

Les charges de gestion des placements totalisent à la clôture de l'exercice D : 69.587,710 contre D : 93.072,105 en 2022 et se détaillent ainsi :

| | Année 2023 | Année 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Commission de gestion de la CGI | 63,637.845 | 87,122.240 |
| Rémunération du dépositaire | 5,949.865 | 5,949.865 |
| Total | 69,587.710 | 93,072.105 |

Note 14 : Autres charges

Les autres charges totalisent à la clôture de l'exercice D : 23.161,248 contre D : 26.430,183 en 2022 et se détaillent ainsi :

| | Année 2023 | Année 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Honoraires commissaire aux comptes | 12,000.105 | 11,474.025 |
| Redevance CMF | 10,695.459 | 14,642.413 |
| Contribution Sociale de Solidarité | 400.000 | 200.000 |
| Autres | 65.684 | 113.745 |
| Total | 23,161.248 | 26,430.183 |

(*) : A partir du 1er janvier 2014, la redevance du CMF est supportée par la société, et ce ,suivant avenant à la convention de gestionnaire signé en date du 02 septembre 2013 .

GO SICAV

16, Avenue Jean Jaurès
1001 - Tunis

Note 15 : Autres informations

15.1. Données par action et ratios pertinents

| <u>Données par action</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|--------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Revenus des placements | 8.711 | 10.636 | 9.106 | 8.576 | 8.487 |
| Charges de gestion des placements | (0.956) | (1.067) | (1.052) | (0.868) | (0.803) |
| Revenus net des placements | 7.756 | 9.569 | 8.054 | 7.708 | 7.684 |
| Autres charges | (0.318) | (0.303) | (0.274) | (0.247) | (0.240) |
| Résultat d'exploitation (1) | 7.438 | 9.266 | 7.780 | 7.461 | 7.445 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | (0.494) | (2.156) | (2.099) | (1.137) | (0.972) |
| Sommes distribuables de l'exercice | 6.943 | 7.111 | 5.681 | 6.324 | 6.472 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | (0.192) | (0.087) | 0.099 | 0.102 | 0.081 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | 0.933 | (0.103) | 0.051 | (0.623) | (0.954) |
| Plus (ou moins) values sur titres (2) | 0.741 | (0.190) | 0.150 | (0.522) | (0.873) |
| Résultat net de l'exercice (1) + (2) | 8.179 | 9.076 | 7.930 | 6.939 | 6.572 |
| Résultat non distribuable de l'exercice | 0.741 | (0.190) | 0.150 | (0.522) | (0.873) |
| Régularisation du résultat non distribuable | (0.082) | 0.094 | 0.032 | 0.130 | 0.242 |
| Sommes non distribuables de l'exercice | 0.659 | (0.096) | 0.182 | (0.392) | (0.631) |
| Valeur liquidative | 139.312 | 131.709 | 124.695 | 118.832 | 112.900 |
| Ratios de gestion des placements | | | | | |
| Charges de gestion des placements/ actif net moyen | 0.71% | 0.83% | 0.86% | 0.75% | 0.73% |
| Autres charges / actif net moyen | 0.23% | 0.24% | 0.22% | 0.21% | 0.22% |
| Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen | 5.12% | 5.55% | 4.67% | 5.46% | 5.88% |

GO SICAV
16, Avenue Jean Jaurès
1001 - Tunis

15.2 Rémunération du gestionnaire et du dépositaire

Rémunération du gestionnaire :

La gestion de la "GENERALE OBLIG-SICAV" est confiée à la Compagnie Générale d'Investissement "CGI". Celle-ci est chargée des choix des placements et de la gestion administrative et comptable de la société. En contre partie de ses prestations, le gestionnaire perçoit une rémunération en hors taxes de 0,5% l'an, calculée sur la base de l'actif net quotidien.

Rémunération du dépositaire :

La banque "ARAB TUNISIAN BANK" assure la fonction de dépositaire de fonds et de titres. En contre partie de ses prestations, le dépositaire perçoit une rémunération annuelle forfaitaire de D : 5.000 HT.

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

I- RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société « GENERALE-OBLIG SICAV » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 10.179.942, un actif net de D : 10.144.957 et un bénéfice de D : 595.586.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2023, 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 professionnelles applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombe en vertu de ces normes sont amplement décrites dans la section « Responsabilité 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 incombe 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

Les disponibilités représentent à la clôture de l'exercice, 20,10% du total des actifs, se situant ainsi au-dessus du seuil de 20% fixé par l'article 2 du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2021.

Notre conclusion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Rapport de gestion

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

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilité 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

II- RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

Efficacité du système de contrôle interne

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

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

Tunis, le 23 Avril 2024

Le commissaire aux comptes :

**FINOR
Karim DEROUICHE**

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

En application des dispositions des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que votre Conseil d'administration ne nous a donné avis d'aucune convention entrant dans le cadre des dispositions précitées.

De notre côté, nous n'avons relevé, au cours de nos investigations, aucune opération entrant dans le cadre des dispositions des articles précités.

Tunis, le 23 Avril 2024

Le commissaire aux comptes :

**FINOR
Karim DEROUICHE**

Etats financiers annuels de SICAV

SICAV BH CAPITALISATION

SICAV BH CAPITALISATION publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **15 mai 2024**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes PROAUDIT représenté par Mme Sana JAMOUSSI.

BILAN
au 31 décembre 2023
(unité : TND)

| <u>ACTIF</u> | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| | Notes | | |
| AC - 1 Portefeuille-titres | 3 - 1 | 18 415 628 | 14 996 339 |
| a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | 1 056 213 | 326 765 |
| b- Obligations et valeurs assimilées | | 17 359 415 | 14 669 574 |
| AC 2 - Placements monétaires et disponibilités | | 4 989 070 | 5 280 509 |
| a- Placements monétaires | 3 - 2 | 3 436 869 | 4 357 033 |
| b- Disponibilités | | 1 552 201 | 923 476 |
| AC 3 - Créances d'exploitation | 3 - 3 | 43 408 | 45 998 |
| TOTAL ACTIF | | 23 448 106 | 20 322 846 |
| <u>PASSIF</u> | | | |
| PA 1 - Opérateurs créateurs | 3 - 4 | 40 550 | 37 973 |
| PA 2 - Autres créateurs divers | 3 - 5 | 275 153 | 261 486 |
| TOTAL PASSIF | | 315 703 | 299 459 |
| <u>ACTIF NET</u> | | | |
| CP1 - Capital | 3 - 6 | 21 634 887 | 18 961 790 |
| CP- 2 Sommes capitalisables | | 1 497 516 | 1 061 597 |
| a- Sommes capitalisables de l'exercice antérieur (*) | 3 - 7 | - | - |
| b- Sommes capitalisables de l'exercice | 3 - 7 | 1 497 516 | 1 061 597 |
| ACTIF NET | | 23 132 403 | 20 023 387 |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | 23 448 106 | 20 322 846 |

(*) Les sommes capitalisables de l'exercice antérieur ont été capitalisées suivant décision de l'assemblée générale ordinaire du 4 Mai 2023 affectant ces sommes au niveau du poste capital.

ETAT DE RESULTAT

Période allant du 1er janvier au 31 décembre 2023

(Unité en TND)

| | Notes | Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Période du 01/01/2022 au 30/12/2022 |
|---|-------|---|---|
| <u>PR 1 - Revenus du portefeuille-titres</u> | 4-1 | 1 241 122 | 814 337 |
| a- Dividendes | | 4 887 | 15 428 |
| b- Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 1 236 235 | 798 909 |
| <u>PR 2 - Revenus des placements monétaires (*)</u> | 4-2 | 391 143 | 442 225 |
| TOTAL REVENUS DES PLACEMENTS | | 1 632 265 | 1 256 562 |
| <u>CH 1 - Charges de gestion des placements</u> | 4-3 | 155 384 | 143 438 |
| REVENU NET DES PLACEMENTS | | 1 476 881 | 1 113 124 |
| <u>CH 2 - Autres charges</u> | 4-4 | 71 695 | 70 129 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 1 405 186 | 1 042 995 |
| <u>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation</u> | | 92 330 | 18 602 |
| Sommes capitalisables de l'exercice | | 1 497 516 | 1 061 597 |
| <u>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)</u> | | (92 330) | (18 602) |
| * Variation des +/- values potentielles sur titres | | (2 764) | 1 492 |
| * +/- values réalisées sur cession des titres | | 14 007 | (266) |
| * Frais de négociation des titres | | (64) | - |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 1 416 365 | 1 044 221 |

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
Période allant du 1er janvier au 31 décembre 2023
(Unité en TND)

| | <i>Période du 01/01/2023 au 31/12/2023</i> | <i>Période du 01/01/2022 au 30/12/2022</i> |
|---|--|--|
| <u>AN 1 - Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation</u> | 1 416 365 | 1 044 221 |
| a- Résultat d'exploitation | 1 405 186 | 1 042 995 |
| b- Variation des +/- values potentielles sur titres | (2 764) | 1 492 |
| c- +/- values réalisées sur cession de titres | 14 007 | (266) |
| d- Frais de négociation des titres | (64) | - |
| <u>AN 2 - Distribution des dividendes</u> | - | - |
| <u>AN 3 - Transactions sur le capital</u> | - | - |
| a- Souscriptions | 14 592 789 | 11 841 900 |
| * Capital | 13 313 542 | 33 032 000 |
| * Régularisation des sommes non capitalisables | 752 384 | (21 515 944) |
| * Régularisation des sommes capitalisables | 526 863 | 325 844 |
| b- Rachats | 12 900 138 | 10 939 382 |
| * Capital | 11 799 565 | 30 496 200 |
| * Régularisation des sommes non capitalisables | 666 040 | (19 864 060) |
| * Régularisation des sommes capitalisables | 434 533 | 307 242 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | 3 109 016 | 1 946 739 |
| <u>AN 4 - Actif net</u> | | |
| a- En début de l'exercice | 20 023 387 | 18 076 648 |
| b- En fin de l'exercice | 23 132 403 | 20 023 387 |
| <u>AN 5 - Nombre d'actions</u> | | |
| a- En début de l'exercice | 543 795 | 518 437 |
| b- En fin de l'exercice | 587 214 | 543 795 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 39,393 | 36,822 |
| AN 6 - TAUX DE RENDEMENT ANNUALISE | 6,98% | 5,60% |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
(LES CHIFFRES SONT EXPRIMES EN DINARS)

PRESENTATION DE SICAV BH CAPITALISATION

« **SICAV BH PLACEMENT** » actuellement dénommée « **SICAV BH CAPITALISATION** » est une société d'investissement à capital variable régie par la loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001 portant promulgation du code des organismes de placement collectif. Elle a été promue par la BH Bank sous la forme d'une SICAV de catégorie mixte, de type distribution. Elle a reçu l'agrément du ministre des Finances le 12 février 1994, sa date d'ouverture au public est le 22 septembre 1994.

« **SICAV BH PLACEMENT** », a obtenu l'agrément du CMF n°30-2018 du 21 novembre 2018 pour le changement de la catégorie de ladite SICAV de SICAV Mixte à SICAV Obligataire, ainsi que l'agrément du CMF n°31-2018 du 21 novembre 2018 pour le changement de la dénomination de ladite SICAV en « **SICAV BH CAPITALISATION** ».

Suivant procès-verbal enregistré en date du 20 décembre 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire de SICAV BH PLACEMENT, tenue en date du 18 décembre 2018, a décidé de changer la dénomination de la SICAV de « **SICAV BH PLACEMENT** » en « **SICAV BH CAPITALISATION** » et de changer la catégorie de la SICAV de Mixte à Obligataire et de modifier ses orientations de placement, en conséquence.

Ces modifications sont entrées en vigueur à partir du 2 janvier 2019.

1. NOTE SUR LE REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2023 ont été établis conformément aux dispositions des Normes Comptables Tunisiennes et notamment les normes comptables relatives aux OPCVM.

2. NOTE SUR LES BASES DE MESURE ET LES PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

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

2.1. Prise en compte des placements et des revenus y afférents

- a. Les placements en portefeuilles-titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leurs prix d'achats, les frais encourus à l'occasion d'achats sont imputés en capital.
- b. Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.
- c. 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.

2.2. Evaluation, en date d'arrêté, du portefeuille des obligations et valeurs assimilées

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 cotations à une date récente ;
- Au coût amorti, lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet, depuis leur acquisition, de transactions ou de cotations 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.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31

Décembre 2023, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la SICAV « BH CAPITALISATION » 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.

2.3. Evaluation des autres placements

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

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

2.4. Cession des placements

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

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

2.5. Evaluation des titres reçus en Pension

Les titres reçus en pension ne sont pas inscrits à l'actif au niveau du portefeuille titres. La créance correspondant à la somme due au cédant est individualisée et présentée parmi les placements monétaires sous la rubrique « Créances sur opérations de pensions livrées ».

Les rémunérations y afférentes sont inscrites à l'état de résultat parmi les revenus des placements monétaires. Ils sont présentés au niveau de la note sur les revenus des placements monétaires sous une rubrique distincte « Intérêts des pensions livrés ».

3. NOTE SUR LE BILAN :

3.1. Note sur le Portefeuille titres :

| Désignation du titre | Code ISIN | Nbre de titres | Coût d'acquisition | Val au 31.12.2023 | % actif | % actif net | Note / garantie |
|--|--------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Obligations et valeurs assimilées : | | | 16 745 960 | 17 359 415 | 74,03% | 75,04% | |
| Titres émis par le Trésor : | | | 9 280 000 | 9 560 386 | 40,77% | 41,33% | |
| EMP NAT 2022 T4 CB TV | TN7PM93UZP50 | 2 500 | 250 000 | 252 409 | 1,08% | 1,09% | |
| EMP NAT 2022 T4 CB TF | TNWRCVSYL730 | 2 500 | 250 000 | 252 260 | 1,08% | 1,09% | |
| EMP NAT 21 T2 CB | TN0008000895 | 15 000 | 1 500 000 | 1 537 032 | 6,56% | 6,64% | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------|
| EMP NAT 2023 T2 CB TV | TNN50G7PX8W5 | 3 000 | 300 000 | 314 424 | 1,34% | 1,36% | |
| EMP NAT 2023 T1 CB TV | TN3C6DVEWM76 | 3 000 | 300 000 | 320 261 | 1,37% | 1,38% | |
| EMP NAT 2023 T1 CB TF | TNCGF5TW027 | 2 000 | 200 000 | 213 661 | 0,91% | 0,92% | |
| EMP NAT 2022 T3 CC TV | TNI090I5G66 | 7 500 | 750 000 | 768 187 | 3,28% | 3,32% | |
| EMP NAT 2022 T3 CC TF | TN4A4WPDZOC1 | 7 500 | 750 000 | 766 885 | 3,27% | 3,32% | |
| EMP NAT 2022 T3 CB TV | TN0JN6PVVH38 | 7 500 | 750 000 | 767 835 | 3,27% | 3,32% | |
| EMP NAT 2022 T3 CB TF | TNRGVSC8DE36 | 7 500 | 750 000 | 766 446 | 3,27% | 3,31% | |
| EMP NAT 22 T2 CB TV | TNFOOWIRG8H7 | 10 000 | 1 000 000 | 1 044 449 | 4,45% | 4,52% | |
| EMP NAT 22 1T CBT | TNHG2VXQ3BG0 | 5 000 | 500 000 | 528 187 | 2,25% | 2,28% | |
| EMP NAT 2021 T3 CB TV | TN5QHXZ8T348 | 9 800 | 980 000 | 990 112 | 4,22% | 4,28% | |
| EMP NAT 22 T2 CBT | TNQVHB5WZ2K2 | 5 000 | 500 000 | 520 493 | 2,22% | 2,25% | |
| EMP NAT T1 2021 CAT B | TN0008000838 | 5 000 | 500 000 | 517 745 | 2,21% | 2,24% | |
| Titres émis par des sociétés : | | | 7 465 960 | 7 799 029 | 33,26% | 33,71% | |
| BIAT 2022-1 CD TV | TNG0JL1IIN67 | 15 000 | 1 500 000 | 1 576 250 | 6,72% | 6,81% | BB |
| AMEN BANK SUB 2023-2 CATF | TNDE9EH7SA12 | 2 000 | 200 000 | 202 724 | 0,86% | 0,88% | AME N BANK |
| AMEN BANK SUB 2023-2 CATV | TNL8PGUB9C93 | 3 000 | 300 000 | 304 102 | 1,30% | 1,31% | AME N BANK |
| AMEN BANK SUB 2023-2 CATV | TNL8PGUB9C93 | 3 000 | 300 000 | 304 102 | 1,30% | 1,31% | AME N BANK |
| ATL 2023-2 CA TAUX 10.7 | TN06F5NFW3K1 | 5 000 | 500 000 | 509 004 | 2,17% | 2,20% | BBB+ |
| ATL 2023-2 CA TAUX 10.7 | TN06F5NFW3K1 | 2 000 | 200 000 | 203 602 | 0,87% | 0,88% | BBB+ |
| ATL 2023-1 CA TF | TNMA55MMDD46 | 5 000 | 500 000 | 535 786 | 2,28% | 2,32% | BBB+ |
| ATL 2023-1 CA TF | TNMA55MMDD46 | 2 000 | 200 000 | 214 315 | 0,91% | 0,93% | BBB+ |
| ATL 2017-2 CB TF | TN0004700712 | 3 000 | 60 000 | 60 798 | 0,26% | 0,26% | BB |
| CIL 2020 -1 CA TF | TN0004201471 | 2 000 | 60 000 | 60 373 | 0,26% | 0,26% | BBB- |
| BTE 2016 CB TF | TNO001300656 | 3 000 | 60 000 | 63 386 | 0,27% | 0,27% | BTE |
| BNA 2017-1 CB TF | TN0003100716 | 1 000 | 20 000 | 20 726 | 0,09% | 0,09% | BNA |
| BH 2019-1 CA TV | TN0001901081 | 550 | 7 333 | 8 014 | 0,03% | 0,03% | BH |
| BH 2009 | TN0001900844 | 5 000 | 38 003 | 38 008 | 0,16% | 0,16% | BH |
| ATB 2017 CB TV | TN0003600640 | 2 500 | 100 000 | 106 376 | 0,45% | 0,46% | ATB |
| A.BANK 2021-1 CA TV | TN0003400686 | 4 000 | 400 000 | 422 885 | 1,80% | 1,83% | A B |
| A.BANK 2020-03 CA TF | TN0003400660 | 6 300 | 378 000 | 402 543 | 1,72% | 1,74% | A B |
| A.BANK 2009 CB TV | TN0003400355 | 5 000 | 33 120 | 33 712 | 0,14% | 0,15% | A B |
| UIB 2011-1 20 ANS TX FIXE | TN0003900263 | 300 | 9 504 | 9 716 | 0,04% | 0,04% | UIB |
| ABC 2020-1 CA TF | TN0007780067 | 4 000 | 160 000 | 167 425 | 0,71% | 0,72% | AAA. TN |
| TLF 2021 CA TF | TNZSBU7F6WY7 | 3 000 | 180 000 | 182 506 | 0,78% | 0,79% | BB+ |
| TLF 2020 CA TF | TN0002102143 | 3 000 | 180 000 | 193 628 | 0,83% | 0,84% | |
| TLF 2023-2 FIXE 10.70% | TNMCJHUZPRD0 | 5 000 | 500 000 | 504 476 | 2,15% | 2,18% | BBB- |
| TL 2017-1 | TN0002101962 | 3 000 | 60 000 | 62 128 | 0,26% | 0,27% | |
| STB 2020-1 CA TF | TN0002601201 | 4 000 | 160 000 | 169 548 | 0,72% | 0,73% | STB |
| HL 2023-1 FIXE 10.75% | TNL7VQZVHR54 | 2 000 | 200 000 | 213 158 | 0,91% | 0,92% | |

| | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-----|
| HL 2017-3 | TN0007310444 | 3 000 | 120 000 | 127 378 | 0,54% | 0,55% | BB+ |
| HL 2020-02 | TN0007310543 | 2 000 | 80 000 | 80 911 | 0,35% | 0,35% | F2 |
| HL 2020-03 | TN0007310550 | 3 000 | 180 000 | 193 694 | 0,83% | 0,84% | BB+ |
| HL 2022-1 | TN77U54Q5NV3 | 6 000 | 480 000 | 508 403 | 2,17% | 2,20% | BB+ |
| HL 2023-1 VAR TMM+2.60% | TNAGSVAWF5T2 | 3 000 | 300 000 | 319 352 | 1,36% | 1,38% | |
| Titres OPCVM : | | | 1 056 212 | 1 056 213 | 4,50% | 4,57% | |
| SICAV-BHO | TN0001900752 | 9 956 | 1 056 212 | 1 056 213 | 4,50% | 4,57% | |
| Total Général | | | 17 802 172 | 18 415 628 | 78,54% | 79,61% | |

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste « Portefeuille titres » sont indiqués ci-après :

| Désignation | Coût d'acquisition | Intérêts courus | Plus (moins) values latentes | Valeur au 31 Décembre | Plus (moins) values réalisées |
|--|--------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Soldes au 31 décembre 2022 | 14 502 186 | 490 868 | 3 285 | 14 996 339 | |
| * Acquisitions de l'exercice | | | | | |
| Emprunt National émis par l'Etat | 800 000 | | | 800 000 | |
| Obligations émises par les sociétés | 3 209 504 | | | 3 209 504 | |
| Titres OPCVM | 3 359 904 | | | 3 359 904 | |
| * Cessions et remboursements de l'exercice | | | | | |
| Annuités et cessions Emprunt National | -20 000 | | | -20 000 | |
| Annuités et cessions des obligations | -1 422 250 | | | -1 422 250 | 238 |
| Cession des Titres OPCVM | -2 627 692 | | | -2 627 692 | 13 769 |
| * Variation des plus ou moins values latentes | | | | | |
| Titres OPCVM | | | -2 764 | -2 764 | |
| * Variation des intérêts courus | | 122 587 | | 122 587 | |
| Soldes au 31 décembre 2023 | 17 801 652 | 613 455 | 521 | 18 415 628 | 14 007 |

3.2. Placements monétaires :

Le solde de ce poste s'élève à **3 436 869** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Désignation | Code ISIN | Qté | Durée (Jours) | Taux | Coût d'acquisition | Valeur 31/12/2023 | % Actif | Emetteur |
|----------------------------|--------------|-----|------------------|--------|-----------------------|----------------------|---------------|-----------|
| Certificats de Dépôt | | | | | 1 481 198 | 1 493 081 | 6,37% | |
| CD141123/23012 4BHC-UF | TNAN2UVD6VZ0 | 2 | 70 | 10,82% | 983 516 | 994 819 | 4,24% | UF |
| CD271223/16012 4BHC-BTL | TNLWLXLJT807 | 1 | 20 | 10,49% | 497 682 | 498 262 | 2,13% | BTL |
| Pensions livrées | | | | | 1 899 013 | 1 943 788 | 8,29% | |
| PL091023/09012 4BHC-TSB | | 1 | 92 | 9,80% | 999 581 | 1 022 438 | 4,36% | TSB |
| PL041023/04012 4BHC-BTL | | 1 | 92 | 10,00% | 700 000 | 717 306 | 3,06% | BTL |
| PL021023/03012 4BHC-AB | | 1 | 93 | 9,15% | 199 432 | 204 044 | 0,87% | AMEN BANK |
| total | | | | | 3 380 211 | 3 436 869 | 14,66% | |

3.3. Crédance d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève à **43 408** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|---------------|---------------|
| Autres créances | 548 | 548 |
| Retenue à la source/Intérêt courus à l'achat EO 2011-1 | 10 | - |
| Agios Créditeurs à encaisser | 1 106 | 2 074 |
| Annuité EO BH 2009 échue à encaisser | 41 744 | 43 376 |
| Total | 43 408 | 45 998 |

3.4. Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce poste s'élève à **40 550** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Rémunération du gestionnaire à payer | 28 647 | 25 315 |
| Rémunération du distributeur à payer | 4 761 | 5 063 |
| Rémunération du dépositaire à payer | 7 142 | 7 595 |
| Total | 40 550 | 37 973 |

3.5. Autres créditeurs divers

Le solde de ce poste s'élève au 31-12-2023 à **275 153** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|----------------|----------------|
| Jetons de présence | 25 000 | 18 750 |
| Actionnaires dividendes à payer | 219 676 | 219 676 |
| Redevances CMF à payer | 1 983 | 1 697 |
| Etat retenues à la source | 17 | 17 |
| Honoraires CAC à payer | 17 426 | 15 798 |
| Rémunération du Directeur Général | 167 | 167 |
| TCL à payer | 387 | 278 |
| Autres crébiteurs | 5 103 | 5 103 |
| Intérêts intercalaires encaissés d'avance (*) | 5 394 | - |
| Total | 275 153 | 261 486 |

(*) Il s'agit des intérêts intercalaires EO TLF 2023/2 encaissés le 08/12/2023 et dont la période de souscription a été clôturée le 08/01/2024.

3.6. Note sur le capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01-01-2023 au 31-12-2023 se détaillent ainsi :

| <u>Capital au 31-12-2022</u> | |
|---|--------------|
| Montant | 18 961 790 |
| Nombre de titres | 543 795 |
| Nombre d'actionnaires | 255 |
| <u>Souscriptions réalisées</u> | |
| Montant (en nominal) | 13 313 542 |
| Nombre de titres émis | 381 816 |
| <u>Rachats effectués</u> | |
| Montant (en nominal) | (11 799 565) |
| Nombre de titres rachetés | (338 397) |
| <u>Autres mouvements</u> | |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | (2 764) |
| Plus (ou moins) values réalisés sur cessions de titres | 14 007 |
| Frais de négociation de titre | (64) |
| Résultat incorporé à la VL (*) | 1 061 597 |
| Régularisation du résultat incorporé à la VL | 84 763 |
| Régularisation des sommes non capitalisables de l'exercice | (83 198) |
| Régularisation des sommes non capitalisables des exercices antérieurs | 84 779 |
| <u>Capital au 31-12-2023</u> | |
| Montant | 21 634 887 |
| Nombre de titres | 587 214 |
| Nombre d'actionnaires | 398 |

(*) : Suivant décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 Mai 2023

3.7. Note sur les sommes capitalisables :

Les sommes capitalisables correspondent au résultat capitalisable de l'exercice augmenté et/ou diminué des régularisations correspondantes effectuées à l'occasion des opérations de souscription ou de rachat d'actions. Le solde de ce poste au 31-12-2023 se détaille ainsi :

| Désignations | Résultat d'exploitation | Régularisation de l'exercice antérieur | Régularisation de l'exercice en cours | Sommes capitalisables (*) |
|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------|
| Exercice antérieur | 1 042 995 | 18 602 | - | 1 061 597 |
| Exercice en cours | 1 405 186 | - | 92 330 | 1 497 516 |

(*) : Les sommes capitalisables des exercices antérieurs ont été capitalisées suivant décision de l'assemblée générale ordinaire du 4 Mai 2023 affectant ces sommes au niveau du poste capital.

4. NOTE SUR L'ETAT DE RESULTAT :

4.1. Notes sur les revenus du portefeuille titre :

Les revenus du portefeuille titres totalisent au 31 Décembre 2023 la somme de **1 241 122** dinars et se détaillent ainsi :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------------|----------------|
| Dividendes | 4 887 | 15 428 |
| Revenus des obligations & valeurs assimilées | 1 236 235 | 798 909 |
| Total | 1 241 122 | 814 337 |

4.2. Note sur les revenus des placements monétaires :

Les revenus des placements monétaires totalisent au 31 Décembre 2023 la somme de **391 143** dinars et se détaillent ainsi :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Revenus de certificats de dépôt | 145 668 | 192 351 |
| Intérêts sur comptes à terme | 206 952 | 208 211 |
| Revenus de Billets de trésorerie | 25 894 | 29 531 |
| Intérêts sur Dépôts à vue | 12 926 | 12 132 |
| Total | 391 143 | 442 225 |

4.3. Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2023 à **155 384** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Rémunération du gestionnaire (a) | 103 089 | 95 625 |
| Rémunération du dépositaire (b) | 31 377 | 28 688 |
| Rémunération du distributeur (c) | 20 918 | 19 125 |
| Total | 155 384 | 143 438 |

- (a) : Le conseil d'administration, réuni en date du 25 Août 2020, a décidé de réviser à la hausse la commission payée en faveur du gestionnaire, la « BH INVEST », en la portant de 0,45% (TTC) à 0,50% (TTC) de l'actif net de la SICAV par an, applicable à partir de 18 septembre 2020.
- (b) : Le conseil d'administration, réuni en date du 15 novembre 2018, a décidé de réviser à la hausse la commission payée en faveur du dépositaire, la BH Bank, en la portant de 1000 dinars HT à 0,15%TTC de l'actif net de la SICAV par an, applicable à partir de 15 janvier 2019.
- (c) : Le conseil d'administration, réuni en date du 15 novembre 2018, a décidé d'instaurer une commission de distribution en faveur du distributeur, la BH Bank de 0,1% TTC de l'actif net de la SICAV par an, applicable à partir de 15 janvier 2019.

4.4. Autres charges :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2023 à **71 695** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Redevances CMF | 20 918 | 19 125 |
| Honoraires commissaires aux comptes | 19 054 | 19 097 |
| Jetons de présence | 25 000 | 26 250 |
| Rémunération du Directeur Général (*) | 2 000 | 2 000 |
| TCL | 4 077 | 3 440 |
| Autres charges | 246 | 17 |
| Contribution sociale de solidarité | 400 | 200 |
| Total | 71 695 | 70 129 |

(*) Rémunération qui sera déduite des frais de gestion du gestionnaire

5. DONNEES PAR ACTION ET RATIOS PERTINENTS :

5.1. Données par action :

| Données par action | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revenus des placements | 2,780 | 2,311 | 1,762 | 1,143 | 1,772 |
| Charge de gestion des placements | 0,265 | 0,264 | 0,246 | 0,134 | 0,214 |
| <u>Revenu net de placements</u> | 2,515 | 2,047 | 1,516 | 1,009 | 1,558 |
| Autres produits | - | - | 0,263 | 0,066 | - |
| Autres charges | 0,122 | 0,129 | 0,107 | 0,070 | 0,151 |
| <u>Résultat d'exploitation (1)</u> | 2,393 | 1,918 | 1,672 | 1,005 | 1,407 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | 0,157 | 0,034 | 0,057 | 0,814 | -0,020 |
| <u>Somme capitalisable de l'exercice</u> | 2,550 | 1,952 | 1,729 | 1,819 | 1,386 |
| Variation des +/- values potentielles sur titres | -0,005 | 0,003 | -0,004 | -0,040 | 1,452 |
| +/- values réalisées sur cession des titres | 0,024 | - | 0,014 | 0,006 | -1,576 |
| Frais de négociation de titre | - | - | -0,002 | - | -0,021 |
| <u>+/- values sur titres (+) Frais de négociation (2)</u> | 0,019 | 0,002 | 0,007 | -0,034 | -0,145 |
| <u>Résultat net de l'exercice (1) + (2)</u> | 2,412 | 1,920 | 1,679 | 0,971 | 1,262 |
| <u>Résultat non capitalisable de l'exercice</u> | 0,019 | 0,002 | 0,007 | -0,034 | -0,145 |
| Régularisation du résultat non capitalisable | 0,003 | - | 0,005 | -0,077 | - |
| <u>Somme non capitalisable de l'exercice</u> | 0,022 | 0,002 | 0,012 | -0,112 | -0,145 |
| Distribution de dividendes | - | - | - | - | - |
| <u>Valeur liquidative</u> | 39,393 | 36,822 | 34,868 | 33,127 | 31,420 |

5.2. Ratios pertinents :

| Libellé | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Actif Net Moyen | 20 917 338 | 19 120 426 | 16 736 587 | 6 528 450 | 4 630 862 |
| Charges de gestion des placements / actif net moyen | 0,74% | 0,75% | 0,76% | 0,72% | 0,66% |
| Autres charges / actif net moyen | 0,34% | 0,37% | 0,33% | 0,38% | 0,46% |
| Résultat capitalisable de l'exercice / actif net moyen | 6,72% | 5,45% | 5,18% | 5,39% | 4,32% |

6. REMUNERATION DU GESTIONNAIRE ET DU DEPOSITAIRE

- La gestion de la SICAV « BH CAPITALISATION » est confiée à la BH INVEST ; celle-ci est chargée des choix des placements et de la gestion administrative et comptable de la société. En contrepartie, le gestionnaire perçoit une rémunération de 0,5% (TTC) l'an calculée sur la base de l'actif net quotidien. Cette rémunération a été révisé à la hausse suivant décision du conseil d'administration du 25 août 2020 en passant de 0,45% (TTC) à 0,5% (TTC) de l'Actif Net de la SICAV par an à compter du 18/09/2020.
- La BH Bank assure les fonctions de dépositaire pour la SICAV BH CAPITALISATION. Elle est chargée à ce titre :
 - ❖ De conserver les titres et les fonds de la société.
 - ❖ D'encaisser le montant des souscriptions des actionnaires entrants et le règlement des rachats aux actionnaires sortants.

En contrepartie de ces services, la BH Bank percevait une rémunération de 1 000 Dinars HT par an. Cette rémunération a été portée à 0,15% TTC de l'actif net de la SICAV par an à compter de 15/01/2019.

- Le conseil d'administration de la SICAV « BH CAPITALISATION », réuni en date du 15 novembre 2018, a décidé d'instaurer une commission de distribution en faveur du distributeur, la BH Bank, de 0,1% TTC de l'actif net de la SICAV par an entrée en vigueur à compter de 15/01/2019.

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023

I. RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

1. Opinion sur les états financiers

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration réuni le 25 mars 2021, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société SICAV « BH CAPITALISATION » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints, faisant apparaître un total du bilan, de **D : 23 448 106**, un actif net de **D : 23 132 403** et un bénéfice de **D : 1 416 365** présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et de la variation de son actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

2. 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

3. Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe à la direction. 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.

4. Responsabilités de la direction pour l'établissement des états financiers

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de

l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

5. 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 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 influer 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 évènements 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 évènements 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 évènements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. RAPPORT RELATIF AUX OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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.

1. Efficacité du système de contrôle interne

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

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

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

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 27 Mars 2024

Le commissaire aux comptes :
ProAudit
Mme Sana JAMOUSSI

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes de la société « SICAV BH CAPITALISATION », nous vous présentons notre rapport spécial sur les conventions réglementées prévues par les articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

I. Conventions réglementées

I.1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2023

En application des dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales, nous portons à votre connaissance que nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration de conventions nouvelles conclues par votre société et entrants dans le champ d'application de ces articles.

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas révélé l'existence de telles opérations.

I.2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2023

- Le conseil d'administration, réuni en date du 25 Août 2020, a décidé de réviser à la hausse la commission payée en faveur du gestionnaire, la « BH INVEST », en la portant de 0,45% (TTC) à 0,50% (TTC) de l'actif net de la SICAV par an, applicable à partir de 18 septembre 2020.

La charge supportée à ce titre, en 2023, s'élève à 103 089 dinars.

- Le conseil d'administration, réuni en date du 15 novembre 2018, a décidé d'instaurer une commission de distribution en faveur du distributeur, la BH Bank de 0,1% TTC de l'actif net de la SICAV par an. Cette commission est entrée en vigueur à compter du 15 janvier 2019.

La charge supportée à ce titre, en 2023, s'élève à 20 918 dinars.

- Le conseil d'administration, réuni en date du 15 novembre 2018, a décidé de réviser à la hausse la commission payée en faveur du dépositaire, la « BH Bank », en la portant de 1 000 dinars HT à 0,15% TTC de l'actif net de la SICAV par an. Cette modification est entrée en vigueur à compter du 15 janvier 2019.

La charge supportée à ce titre, en 2023, s'élève à 31 377 dinars.

II. Obligations et engagements vis-à-vis des dirigeants

- Le conseil d'administration du 16 décembre 2011 a décidé de porter l'indemnité brute annuelle du président du conseil d'administration à 4 235 dinars, qui sera déduite des frais de gestion du gestionnaire.
- Le Directeur Général de la société a perçu une indemnité annuelle brute de 2 000 dinars.
- Votre conseil d'administration du 10 Octobre 2023 a porté le montant des jetons de présence, à servir en 2024, au titre de l'exercice 2023 de 2500 dinars nets à 3750 dinars par administrateur.

Au 31 décembre 2023, la charge enregistrée au titre des jetons de présence totalise un montant brut de 25 000 dinars.

Tunis, le 27 Mars 2024

Le commissaire aux comptes :

ProAudit

Mme Sana JAMOUSSI

Etats financiers annuels de SICAV

SICAV BH OBLIGATAIRE

SICAV BH OBLIGATAIRE publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du **15 mai 2024**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes PROAUDIT représenté par M. Tarak ZAHAF.

BILAN au 31 Décembre 2023 (unité: Dinars tunisiens)

| <u>ACTIF</u> | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------|-------------------|--------------------|
| | Notes | | |
| AC - 1 Portefeuille-titres | 3 - 1 | 75 853 521 | 78 893 363 |
| a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | 4 237 486 | 5 425 762 |
| b- Obligations et valeurs assimilées | | 71 616 035 | 73 467 601 |
| AC 2 - Placements monétaires et disponibilités | 3 - 3 | 19 986 566 | 26 735 240 |
| a- Placements monétaires | | 13 939 964 | 23 687 831 |
| b- Disponibilités | | 6 046 602 | 3 047 409 |
| AC 3 - Créances d'exploitation | 3 - 5 | 647 261 | 678 814 |
| TOTAL ACTIF | | 96 487 348 | 106 307 417 |
| <u>PASSIF</u> | | | |
| PA 1 - Opérateurs créditeurs | 3 - 7 | 129 443 | 147 390 |
| PA 2 - Autres créditeurs divers | 3 - 8 | 459 317 | 459 780 |
| TOTAL PASSIF | | 588 760 | 607 170 |
| <u>ACTIF NET</u> | | | |
| CP1 - Capital | 3 - 6 | 89 851 938 | 100 033 061 |
| CP 2 - Sommes distribuables | | 6 046 650 | 5 667 186 |
| a - Sommes distribuables des exercices antérieurs | | 73 | 18 |
| b - Sommes distribuables de l'exercice | | 6 046 577 | 5 667 168 |
| ACTIF NET | | 95 898 588 | 105 700 247 |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | 96 487 348 | 106 307 417 |

ETAT DE RESULTAT
Période allant du 01 janvier au 31 Décembre 2023
(unité: Dinars tunisiens)

| | Notes | Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 |
|---|---------------|---|---|
| <u>PR 1 - Revenus du portefeuille-titres</u> | 3 – 2 | 5 564 471 | 4 204 891 |
| a- Dividendes | | - | - |
| b- Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 5 564 471 | 4 204 891 |
| <u>PR 2 - Revenus des placements monétaires</u> | 3 – 4 | 1 403 651 | 2 195 352 |
| TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS | | 6 968 122 | 6 400 243 |
| <u>CH 1 - Charges de gestion des placements</u> | 3 – 9 | 538 951 | 575 228 |
| REVENU NET DES PLACEMENTS | | 6 429 171 | 5 825 015 |
| <u>CH 2 - Autres charges</u> | 3 – 10 | 171 105 | 173 331 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 6 258 066 | 5 651 684 |
| <u>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation</u> | | (211 489) | 15 484 |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | | 6 046 577 | 5 667 168 |
| <u>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)</u> | | 211 489 | (15 484) |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | (488 335) | 233 690 |
| Plus (ou moins) values réalisés sur cessions de titres | | 771 691 | 56 236 |
| Frais de négociation de titre | | - | - |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 6 541 422 | 5 941 610 |

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET

Période allant du 01 janvier au 31 Décembre 2023

(unité: Dinars tunisiens)

| | Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 |
|---|---|---|
| <u>AN 1 - Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation</u> | 6 541 422 | 5 941 610 |
| a- Résultat d'exploitation | 6 258 066 | 5 651 684 |
| b- Variation des +/- values potentielles sur titres | (488 335) | 233 690 |
| c- +/- values réalisées sur cession de titres | 771 691 | 56 236 |
| d- Frais de négociation des titres | - | - |
| <u>AN 2 - Distribution des dividendes</u> | 5 667 105 | 4 736 995 |
| <u>AN 3 - Transactions sur le capital</u> | | |
| a- Souscriptions | 57 441 079 | 58 617 293 |
| * Capital | 56 131 000 | 56 701 900 |
| * Régularisation des sommes non distribuables | (393 589) | (574 769) |
| * Régularisation des sommes distribuables | 1 703 668 | 2 490 162 |
| b- Rachats | 68 117 056 | 55 547 620 |
| * Capital | 66 673 700 | 53 279 400 |
| * Régularisation des sommes non distribuables | (471 810) | (535 926) |
| * Régularisation des sommes distribuables | 1 915 166 | 2 804 146 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | (9 801 660) | 4 274 288 |
| <u>AN 4 - Actif net</u> | | |
| a- En début de l'exercice | 105 700 248 | 101 425 959 |
| b- En fin de l'exercice | 95 898 588 | 105 700 247 |
| <u>AN 5 - Nombre d'actions</u> | | |
| a- En début de l'exercice | 1 008 920 | 974 695 |
| b- En fin de l'exercice | 903 493 | 1 008 920 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 106,142 | 104,766 |
| AN 6 - TAUX DE RENDEMENT ANNUALISE | 6,68% | 5,67% |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
(LES CHIFFRES SONT EXPRIMES EN DINARS)

PRESENTATION DE SICAV BH OBLIGATAIRE

« **SICAV BH OBLIGATAIRE** » est une société d'investissement à capital variable de catégorie obligataire de type distribution, régie par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des organismes de placement collectif. Elle a été créée le 5 juin 1997, et a reçu l'agrément du ministre des Finances le 14 avril 1997.

1. NOTE SUR LE REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2023 ont été établis conformément aux dispositions des Normes Comptables Tunisiennes et notamment les normes comptables relatives aux OPCVM.

2. NOTE SUR LES BASES DE MESURE ET LES PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

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

2.1. Prise en compte des placements et des revenus y afférents

- a. Les placements en portefeuilles-titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leurs prix d'achats, les frais encourus à l'occasion d'achats sont imputés en capital.
- b. Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.
- c. 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.

2.2. Evaluation, en date d'arrêté, du portefeuille des obligations et valeurs assimilées

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 cotations 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.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31 Décembre 2023, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations de la SICAV « BH OBLIGATAIRE » 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.

2.3. Evaluation des autres placements

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

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

2.4. Evaluation des titres reçus en Pension

Les titres reçus en pension ne sont pas inscrits à l'actif au niveau du portefeuille titres. La créance correspondant à la somme due au cédant est individualisée et présentée parmi les placements monétaires sous la rubrique « Créances sur opérations de pensions livrées ».

Les rémunérations y afférentes sont inscrites à l'état de résultat parmi les revenus des placements monétaires. Ils sont présentés au niveau de la note sur les revenus des placements monétaires sous une rubrique distincte « Intérêts des pensions livrés ».

2.5. Cession des placements

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

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

3. NOTE SUR LE BILAN :

3.1. Note sur le Portefeuille titres :

L'état du portefeuille titre ainsi que la note à long terme au 31 décembre 2023 et se détaille ainsi :

| | Code ISIN | Nbre de titres | Coût d'acquisition | Val. au 31.12.2023 | % Actif | % Actif Net | Note / Garantie |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <u>Titre</u> | - | | 69 148 976 | 71 616 035 | 74,22% | 74,68% | |
| <u>Titres de l'Etat</u> | - | | 41 150 000 | 42 486 623 | 44,03% | 44,30% | |
| EMP NAT 2022 T4 CB TV | TN7PM93UZP50 | 22 500 | 2 250 000 | 2 271 677 | 2,35% | 2,37% | |
| EMP NAT 2022 T4 CB TF | TNWRCVSYL730 | 22 500 | 2 250 000 | 2 270 341 | 2,35% | 2,37% | |
| EMP NAT T1 2021 CAT B | TN0008000838 | 20 000 | 2 000 000 | 2 070 979 | 2,15% | 2,16% | |
| EMP NAT 22 T2 CBT | TNQVHB5WZ2K2 | 10 000 | 1 000 000 | 1 040 986 | 1,08% | 1,09% | |
| EMP NAT 22 T2 CB TV | TNFOOWIRG8H7 | 20 000 | 2 000 000 | 2 088 899 | 2,16% | 2,18% | |
| EMP NAT 22 1T CBT | TN0OU20VQYS5 | 2 000 | 200 000 | 213 226 | 0,22% | 0,22% | |
| EMP NAT 22 1T CBT | TN0OU20VQYS5 | 10 000 | 1 000 000 | 1 066 130 | 1,10% | 1,11% | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------|---------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| EMP NAT 2021 T3 CB TV | TN5QHXZ8T348 | 7 000 | 700 000 | 707 223 | 0,73% | 0,74% | |
| EMP NAT 2022 T3 CB TF | TNRGVSC8DE36 | 30 000 | 3 000 000 | 3 065 783 | 3,18% | 3,20% | |
| EMP NAT 2022 T3 CB TV | TN0JN6PVVH38 | 30 000 | 3 000 000 | 3 071 341 | 3,18% | 3,20% | |
| EMP NAT 2022 T3 CC TF | TN4A4WPDZOC1 | 30 000 | 3 000 000 | 3 067 542 | 3,18% | 3,20% | |
| EMP NAT 2022 T3 CC TV | TNIZ090I5G66 | 30 000 | 3 000 000 | 3 072 748 | 3,18% | 3,20% | |
| EMP NAT 2023 T1 CB TF | TNCGJF5TW027 | 23 000 | 2 300 000 | 2 457 101 | 2,55% | 2,56% | |
| EMP NAT 2023 T1 CB TV | TN3C6DVEWM76 | 34 500 | 3 450 000 | 3 683 006 | 3,82% | 3,84% | |
| EMP NAT 2023 T2 CB TV | TNN50G7PX8W5 | 5 000 | 500 000 | 524 040 | 0,54% | 0,55% | |
| EMP NAT 21 T2 CB | TN0008000895 | 105 000 | 10 500 000 | 10 759 226 | 11,15% | 11,22% | |
| EMP NAT 22 1T CBT | TNHG2VXQ3BG0 | 10 000 | 1 000 000 | 1 056 375 | 1,09% | 1,10% | |
| Obligations de sociétés | - | | 27 998 976 | 29 129 412 | 30,19% | 30,38% | |
| BIAT 2022-1 CD TV | TNG0JL1IIN67 | 25 000 | 2 500 000 | 2 627 084 | 2,72% | 2,74% | BB |
| ATL 2023-1 CA TF | TNMA55MMDD46 | 3 000 | 300 000 | 321 472 | 0,33% | 0,34% | BBB+ |
| HL 2023-1 VAR TMM+2.60% | TNAGSVAWF5T2 | 15 000 | 1 500 000 | 1 596 761 | 1,65% | 1,67% | |
| ATL 2023-1 CA TF | TNMA55MMDD46 | 15 000 | 1 500 000 | 1 607 359 | 1,67% | 1,68% | BBB+ |
| A. LEASE 2022-1 CA TF | TN4J4VCBM14O | 5 000 | 400 000 | 408 855 | 0,42% | 0,43% | ATTIJARI LEASING |
| ABC 2020-1 CA TF | TN0007780067 | 5 000 | 200 000 | 209 281 | 0,22% | 0,22% | AAA.TN |
| A.BANK 2009 CA TF | TN0003400348 | 20 000 | 132 760 | 134 236 | 0,14% | 0,14% | AB |
| A.BANK 2009 CB TV | TN0003400355 | 15 000 | 99 359 | 101 136 | 0,10% | 0,11% | AB |
| A.BANK 2009 CB TV | TN0003400355 | 5 000 | 32 655 | 33 247 | 0,03% | 0,03% | AB |
| A.BANK 2010 | TN000340040 | 40 000 | 532 697 | 545 260 | 0,57% | 0,57% | AB |
| A. BANK 2010 | TN0003400405 | 35 000 | 466 305 | 477 297 | 0,49% | 0,50% | AB |
| A.BANK 2020-03 CA TF | TN0003400660 | 20 000 | 1 200 000 | 1 277 915 | 1,32% | 1,33% | AB |
| A.BANK 2021-1 CA TV | TN0003400686 | 31 000 | 3 100 000 | 3 277 357 | 3,40% | 3,42% | AB |
| ATB 2017 CB TV | TN0003600640 | 37 500 | 1 500 000 | 1 595 642 | 1,65% | 1,66% | ATB |
| ATL 2017-1 CC TF | TN0004700704 | 50 000 | 1 000 000 | 1 049 784 | 1,09% | 1,09% | BBB |
| ATL 2021-1 CA TF | TNFUHZ3R7VR5 | 10 000 | 800 000 | 859 420 | 0,89% | 0,90% | BBB+ |
| ATL 2017-2 CB TF | TN0004700712 | 5 000 | 100 000 | 101 330 | 0,11% | 0,11% | BB |
| A. LEASE 2016-2 CB TF | TN0006610430 | 5 000 | 100 000 | 105 216 | 0,11% | 0,11% | BB+ |
| BH 2009 | TN0001900844 | 75 000 | 570 050 | 570 116 | 0,59% | 0,59% | BH |
| BH 2019-1 CA TV | TN0001901081 | 6 000 | 120 000 | 127 420 | 0,13% | 0,13% | BH |
| BNA 2009 | TN0003100674 | 25 000 | 165 800 | 171 055 | 0,18% | 0,18% | BNA |
| BNA 2017-1 CB TF | TN0003100716 | 40 000 | 800 000 | 829 045 | 0,86% | 0,86% | BNA |
| BNA 2017-1 CB TF | TN0003100716 | 24 000 | 480 000 | 497 427 | 0,52% | 0,52% | BNA |
| BTK 2009 | TN0004620134 | 15 000 | 199 350 | 211 150 | 0,22% | 0,22% | BTK |
| CIL 2020 -1 CA TF | TN0004201471 | 5 000 | 150 000 | 150 932 | 0,16% | 0,16% | BBB- |
| CIL 2023-1 TF 10.55% | TNY1F6BOX6F5 | 5 000 | 500 000 | 523 123 | 0,54% | 0,55% | BBB |
| A.BANK 2008 CB TF | TN0003400330 | 7 500 | 187 500 | 193 761 | 0,20% | 0,20% | AMEN BANK |
| HL 2017-1 CB TF | TN0007310360 | 5 000 | 100 000 | 105 592 | 0,11% | 0,11% | BB |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------|--------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------|
| HL 2017-3 | TN0007310444 | 15 000 | 600 000 | 636 888 | 0,66% | 0,66% | BB+ |
| HL 2020-02 | TN0007310543 | 18 160 | 726 400 | 734 669 | 0,76% | 0,77% | F2 |
| HL 2020-03 | TN0007310550 | 12 000 | 720 000 | 774 777 | 0,80% | 0,81% | BB+ |
| HL 2022-1 | TN77U54Q5NV3 | 17 000 | 1 360 000 | 1 440 476 | 1,49% | 1,50% | BB+ |
| HL 2023-1 FIXE 10.75% | TNL7VQZVHR54 | 10 000 | 1 000 000 | 1 065 792 | 1,10% | 1,11% | |
| SERVICOM 2016 | TN0007340128 | 5 000 | 300 000 | 0 | 0,00% | 0,00% | SERVICO M |
| STB 2008/1 CB TV | TN0002600997 | 5 000 | 31 250 | 32 461 | 0,03% | 0,03% | STB |
| STB 2010/1 | TN0002601045 | 20 000 | 265 800 | 274 569 | 0,28% | 0,29% | STB |
| STB 2019-1 CA TV | TN0002601151 | 5 000 | 100 000 | 100 739 | 0,10% | 0,11% | STB |
| STB 2020-1 CA TF | TN0002601201 | 6 000 | 240 000 | 254 321 | 0,26% | 0,27% | STB |
| TL 2017-1 | TN0002101962 | 10 000 | 200 000 | 207 092 | 0,21% | 0,22% | |
| TL 2017-2 | TN0002101988 | 10 000 | 400 000 | 423 508 | 0,44% | 0,44% | |
| TLF 2019-1 | TN0002102127 | 7 500 | 450 000 | 471 579 | 0,49% | 0,49% | BBB+ |
| TLF 2019-1 | TN0002102127 | 4 000 | 240 000 | 251 509 | 0,26% | 0,26% | BBB+ |
| TLF 2023-2 FIXE 10.70% | TNMCJHUZPRD0 | 5 000 | 500 000 | 504 476 | 0,52% | 0,53% | BBB- |
| TLF 2020 CA TF | TN0002102143 | 7 000 | 420 000 | 451 798 | 0,47% | 0,47% | |
| TLF 2021 CA TF | TNZSBU7F6WY7 | 6 000 | 360 000 | 365 012 | 0,38% | 0,38% | BB+ |
| TLF 2019-1 CA TV | TN0002102119 | 7 500 | 150 000 | 156 541 | 0,16% | 0,16% | BBB |
| UIB 2009 CB TF | TN0003900230 | 30 000 | 199 050 | 203 096 | 0,21% | 0,21% | UIB |
| WIFAK BANK 2022-2 | TNR4CLXNS261 | 10 000 | 1 000 000 | 1 071 836 | 1,11% | 1,12% | BH |
| <u>Titres des OPCVM</u> | - | | 3 959 141 | 4 237 486 | 4,39% | 4,42% | |
| MCP SAFE FUND | TNGUV3GCXU41 | 21 396 | 3 050 275 | 3 056 931 | 3,17% | 3,19% | |
| TUNISIE SICAV | TN0002100998 | 10 135 | 908 866 | 1 180 555 | 1,22% | 1,23% | |
| Total Général | - | | 73 108 117 | 75 853 521 | 78,61% | 79,10% | |

(*) Emprunt Obligataire « SERVICOM 2016 »

Les cinquième, sixième, septières et huitières échéances de l'échéancier initial de l'emprunt obligataire « SERVICOM 2016 » prévues respectivement pour le 12 Février 2019, le 12 Août 2019, le 12 Février 2020 et le 12 Août 2020 n'ont pas été réglé aux échéances convenues.

La SICAV BH Obligataire a procédé au reclassement de ces échéances impayées, dont le montant en principal s'élève à 200.000 Dinars, au niveau de la rubrique « Créances d'exploitations ». La SICAV BH Obligataire a procédé aussi à la suspension de la comptabilisation des produits d'intérêts sur cet Emprunt Obligataire, et à la constatation d'une dépréciation pour un montant de 200.000 Dinars.

SICAV BH Obligataire a convenu à un accord de restructuration de cet emprunt qui a été validé par l'assemblé Général spécial des souscripteurs du 01/10/2019. Cet accord porte principalement sur la modification du taux de rémunération de l'emprunt qui passe de 8.2% à 11.6% et le rééchelonnement de la créance. Cet accord n'a pas été respecté.

SICAV BH Obligataire a constaté au cours de l'année 2021 une dépréciation de 259 820 Dinars sur ce titre.

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste « Portefeuille titres » sont indiqués ci-après :

| Désignation | Coût d'acquisition | Intérêts courus (*) | Plus (moins) values latentes (*) | Valeur au 31 Décembre | Plus (moins) values réalisées |
|--|--------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Soldes au 31 décembre 2022 | 76 045 306 | 2 381 377 | 466 680 | 78 893 363 | |
| * Acquisitions de l'exercice | | | | | |
| Emprunt National émis par l'Etat | 6 250 000 | | | 6 250 000 | |
| Obligations émises par les sociétés | 5 300 000 | | | 5 300 000 | |
| Titres OPCVM | 4 970 166 | | | 4 970 166 | |
| * Cessions et remboursements de l'exercice | | | | | |
| Annuités et cessions des obligations | -13 787 250 | | | -13 787 250 | |
| Cession des Titres OPCVM | -5 670 105 | | | -5 670 105 | 771 691 |
| * Variation des plus ou moins values latentes | | | | | |
| Titres OPCVM | | | -488 335 | -488 335 | |
| * Variation des intérêts courus | | 385 682 | | 385 682 | |
| Soldes au 31 décembre 2023 | 73 108 117 | 2 767 059 | -21 655 | 75 853 521 | 771 691 |

(*) : Dans le but de ramener à zéro la valeur des obligations SERVICOM 2016, acquise auparavant à une valeur de 300 000 Dinars, la SICAV a procédé, courant les exercices antérieurs, à la constatation de la dépréciation de valeur de ces obligations par la comptabilisation de moins-values latentes sur ces titres.

3-2 Note sur les revenus du portefeuille titres

Les revenus du portefeuille titres affichent un solde de **5 564 471** dinars au 31-12-2023 et se détaillent comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Revenus des obligations | 2 479 846 | 2 728 548 |
| Revenus des titres de l'Etat | 3 084 625 | 1 476 343 |
| Total | 5 564 471 | 4 204 891 |

3-3 Note sur les placements monétaires et les disponibilités

Les montants placés sur le marché monétaire et les disponibilités s'élèvent au 31-12-2023 à **19 986 566** dinars et se détaillent comme suit :

a- Les placements monétaires

Le solde de ce poste s'élève au 31-12-2023 à **13 939 964** Dinars, et se détaille comme suit :

| Désignation | Code ISIN | Qté | Durée (Jours) | Taux | Coût d'acquisition | Valeur 31/12/2023 | % Actif | EmettEUR |
|-----------------------------|--------------|-----|---------------|--------|--------------------|-------------------|---------------|-----------|
| Certificats de Dépôt | | | | | 5 410 856 | 5 490 804 | 5,69% | |
| CD131223/020124KALAASGHIR | TNL0MI3WMSR6 | 1 | 20 | 8,99% | 498 012 | 499 901 | 0,52% | BH |
| CD131223/020124SOUSSECORN | TNL0MI3WMSR6 | 1 | 20 | 8,99% | 498 012 | 499 901 | 0,52% | BH |
| CD281223/170124KELIBIA | TN4UXRAXXVW2 | 1 | 20 | 8,99% | 498 012 | 498 410 | 0,52% | BH |
| CD041023/020124BHLEASING | 0410020124BH | 4 | 90 | 10,65% | 1 958 505 | 1 999 539 | 2,07% | BH |
| CD181023/160124BHLEASING | 1810160124BL | 4 | 90 | 10,70% | 1 958 315 | 1 993 053 | 2,07% | BH |
| Pension Livrée | | | | | 8 299 045 | 8 449 160 | 8,76% | |
| PL011123/300124BHO-BTE | | 1 | 90 | 9,50% | 1 000 461 | 1 016 566 | 1,05% | BTE |
| PL021023/030124BHO-AB | | 1 | 93 | 9,15% | 999 086 | 1 022 194 | 1,06% | AMEN BANK |
| PL031123/090124BHO-BTE | | 1 | 67 | 9,50% | 500 422 | 508 213 | 0,53% | BTE |
| PL041023/040124BHO-BTL | | 1 | 97 | 10,00% | 800 000 | 819 778 | 0,85% | BTL |
| PL131023/110124BHO-BTL | | 1 | 90 | 10,00% | 1 000 000 | 1 022 222 | 1,06% | BTL |
| PL161023/160124BHO-BTL | | 1 | 92 | 10,00% | 1 000 000 | 1 021 389 | 1,06% | BTL |
| PL231023/230124BHO-BTE | | 1 | 92 | 9,50% | 1 000 257 | 1 018 734 | 1,06% | BTE |
| PL231023/240124BHO-BTL | | 1 | 93 | 10,00% | 1 000 000 | 1 019 444 | 1,06% | BTL |
| PL251223/250324BHO-TSB | | 1 | 91 | 9,99% | 499 300 | 500 270 | 0,52% | TSB |
| PL261223/260224BHO-TSB | | 1 | 62 | 9,99% | 499 519 | 500 350 | 0,52% | TSB |
| TOTAL | | | | | 13 709 901 | 13 939 964 | 14,45% | |

b- Disponibilité :

Le solde de ce poste s'élève à **6 046 602** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Libellé | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Comptes à terme (i) | - | 2 639 237 |
| Avoirs en banque | 6 046 602 | 408 172 |
| Total | 6 046 602 | 3 047 409 |

3-4 Note sur les revenus des placements monétaires

Les revenus des placements monétaires s'élèvent au 31/12/2023 à **1 403 651** Dinars et se détaillent comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Intérêts des comptes à terme | 434 069 | 788 645 |
| Intérêts des billets de trésorerie | 15 216 | 72 469 |
| Intérêts des certificats de dépôt | 954 366 | 1 334 238 |
| Total | 1 403 651 | 2 195 352 |

3-5 Créances d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève à **647 261** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Titres de créance échus* | 86 | 86 |
| Agios créditeurs à encaisser | 3 667 | 10 740 |
| Annuitée EO BH 2009 échue à encaisser | 626 160 | 650 640 |
| Compte d'attente | 17 348 | 17 348 |
| Total | 647 261 | 678 814 |

(*) Les sommes en principal se rapportant à la cinquième, sixième, septième et huitième échéance de l'échéancier initial de l'emprunt obligataire « SERVICOM 2016 », considérées comme impayées par la SICAV BH Obligataire, et dont le montant s'élève à 200 000 Dinars ont été reclassées parmi les Titres de créances échus. Une provision pour dépréciation de 200.000 Dinars a été constatée sur cette créance. Les fractions intérêts conventionnels et intérêts de retard se rapportant à la cinquième échéance, et qui ont été reclassé parmi les Titres de créances échus, ont fait l'objet de réservation d'intérêts pour un montant de 17.370 Dinars.

3-6 Note sur le capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01-01-2023 au 31-12-2023 se détaillent ainsi :

| Libellé | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------|------------|
| Capital au 1^{er} Janvier | | |
| Montant | 100 033 061 | 96 359 478 |
| Nombre de titres | 1 008 920 | 974 695 |

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Nombre d'actionnaires | 911 | 962 |
| Souscriptions réalisées | | |
| Montant (Nominal) | 56 131 000 | 56 701 900 |
| Régul. des sommes non distribuables | (393 589) | (574 769) |
| Nombre de titres émis | 561 310 | 567 019 |
| Rachats effectués | | |
| Montant (Nominal) | (66 673 700) | (53 279 400) |
| Régul. des sommes non distribuables | 471 810 | 535 926 |
| Nombre de titres rachetés | 666 737 | 532 794 |
| Autres effets sur le capital | | |
| Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres | (488 335) | 233 690 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cession des titres | 771 692 | 56 236 |
| Frais de négociation des titres | - | - |
| Capital au 31 Décembre | | |
| Montant | 89 851 938 | 100 033 061 |
| Nombre de titres | 903 493 | 1 008 920 |
| Nombre d'actionnaires | 850 | 911 |

3-7 Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce poste s'élève à **129 443** dinars au 31-12-2023 et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Rémunération du gestionnaire à payer | 128 253 | 146 200 |
| Rémunération du dépositaire à payer | 1 190 | 1 190 |
| Total | 129 443 | 147 390 |

3-8 Autres créditeurs divers

Le solde de ce poste s'élève au 31-12-2023 à **459 317** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| Solde des souscriptions Rachats | - | 10 054 |
| Jetons de présence à payer | 28 125 | 28 125 |
| Actionnaires dividendes à payer | 386 619 | 383 435 |
| Etat retenues à la source | 17 | 17 |
| Honoraires commissaire aux comptes à payer | 26 283 | 27 541 |
| Redevances CMF à payer | 7 782 | 8 942 |
| TCL à payer | 1 412 | 1 499 |
| Autres rémunérations | 167 | 167 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Compte d'attente passif | 3 518 | - |
| Intérêts intercalaires encaissés d'avance (*) | 5 394 | - |
| Total | 459 317 | 459 780 |

(*) Il s'agit des intérêts intercalaires EO TLF 2023/2 encaissés le 08/12/2023 et dont la période de souscription a été clôturée le 08/01/2024.

3-9 Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2023 à **538 951** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Rémunération du gestionnaire | 537 761 | 574 038 |
| Rémunération du dépositaire | 1 190 | 1 190 |
| Total | 538 951 | 575 228 |

3-10 Autres charges :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2023 à **171 105** dinars et se détaille comme suit :

| Désignation | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Redevances CMF | 98 047 | 104 372 |
| Honoraires commissaire aux comptes | 25 025 | 22 259 |
| Jetons de présence | 28 125 | 28 140 |
| Rémunération du Directeur Général | 2 000 | 1 973 |
| Contribution Sociale de Solidarité | 400 | 200 |
| TCL | 17 331 | 16 380 |
| Autres charges | 177 | 7 |
| Total | 171 105 | 173 331 |

4. DONNEES PAR ACTION ET RATIOS PERTINENTS :

4.1. Données par action :

| Données par action | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Revenus des placements | 7,712 | 6,344 | 6,458 | 5,611 | 8,132 |
| Charge de gestion des placements | 0,597 | 0,570 | 0,623 | 0,463 | 0,586 |
| Revenu net de placements | 7,116 | 5,774 | 5,835 | 5,148 | 7,546 |
| Autres produits | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Autres charges | 0,189 | 0,172 | 0,173 | 0,153 | 0,203 |
| Résultat d'exploitation (1) | 6,927 | 5,602 | 5,662 | 4,995 | 7,343 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | -0,234 | 0,015 | -0,465 | 0,454 | -1,473 |
| Somme distribuable de l'exercice | 6,692 | 5,617 | 5,197 | 5,449 | 5,870 |

| | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variation des +/- values potentielles sur titres | -0,540 | 0,232 | -0,277 | 0,146 | 0,153 |
| +/- values réalisées sur cession des titres | 0,854 | 0,056 | 0,284 | 0,014 | 0,131 |
| Frais de négociation de titre | 0,000 | 0,000 | -0,001 | 0,000 | -0,003 |
| +/- values sur titres (+) Frais de négociation (2) | 0,314 | 0,287 | 0,006 | 0,160 | 0,281 |
| Résultat net de l'exercice (1) + (2) | 7,240 | 5,889 | 5,668 | 5,155 | 7,624 |
| Résultat non distribuable de l'exercice | 0,314 | 0,287 | 0,006 | 0,160 | 0,281 |
| Régularisation du résultat non distribuable | -0,013 | 0,000 | -0,004 | 0,015 | -0,059 |
| Somme non distribuable de l'exercice | 0,301 | 0,287 | 0,002 | 0,175 | 0,222 |
| Distribution de dividendes | 5,617 | 5,198 | 5,449 | 5,870 | 5,520 |
| Valeur liquidative | 106,142 | 104,766 | 104,059 | 104,309 | 104,555 |

4.2. Ratios pertinents :

| Libellé | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| Actif Net Moyen | 98 075 416 | 104 385 072 | 110 002 391 | 97 674 621 | 103 166 661 |
| Charges de gestion des placements / actif net moyen | 0,55% | 0,55% | 0,55% | 0,48% | 0,45% |
| Autres charges / actif net moyen | 0,17% | 0,17% | 0,15% | 0,16% | 0,16% |
| Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen | 6,67% | 5,69% | 5,02% | 5,20% | 5,66% |

5. REMUNERATION DU GESTIONNAIRE ET DU DEPOSITAIRE

- La gestion de la SICAV BH OBLIGATAIRE est confiée à l'établissement gestionnaire BH INVEST. Celui-ci est chargé des choix des placements et de la gestion administrative et comptable de la société. En contrepartie de ses prestations, le gestionnaire perçoit une rémunération annuelle (TTC) fixée à 0,55% applicable depuis le 18 septembre 2020 (0,45%TTC auparavant) et décomptée sur la base de l'actif net quotidien.
- La BH BANK assure les fonctions de dépositaire pour la SICAV BH OBLIGATAIRE. Elle est chargée à ce titre de conserver les titres et les fonds de la SICAV. En contrepartie de ses services, la BH BANK perçoit une rémunération qui s'élève à 1 190 DT TTC par an (prise en charge dans sa totalité par le gestionnaire).

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023

I. RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

1. Opinion sur les états financiers

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration réuni le 09 mars 2022, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société « SICAV BH OBLIGATAIRE » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints, faisant apparaître un total du bilan, de **D : 96 487 348**, un actif net de **D : 95 898 588** et un bénéfice de **D : 6 541 422** présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et de la variation de son actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

2. 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

3. Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe à la direction. 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.

4. Responsabilités de la direction pour l'établissement des états financiers

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de

l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

5. 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 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 influer 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 évènements 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 évènements 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 évènements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. RAPPORT RELATIF AUX OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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 règlementaires en vigueur en la matière.

1. Efficacité du système de contrôle interne

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

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

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

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 27 Mars 2024

Le commissaire aux comptes

ProAudit

Mr. Tarak ZAHAF

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes de la société SICAV BH OBLIGATAIRE, nous vous présentons notre rapport spécial sur les conventions réglementées prévues par les articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

I. Conventions réglementées

I.1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2023

En application des dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales, nous portons à votre connaissance que nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration de conventions nouvelles conclues par votre société et entrants dans le champ d'application de ces articles.

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas révélé l'existence de telles opérations.

I.2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2023

- La convention de dépositaire conclue le 18 Juin 1997 entre la société « SICAV BH OBLIGATAIRE » et la « BH BANK » continue à produire ses effets au cours de l'exercice 2022. Le dépositaire perçoit une rémunération fixe annuelle de 1 190 Dinars TTC.
La charge supportée à ce titre, au 31 décembre 2023, s'élève à 1 190 dinars.
- La convention de gestion conclue entre la société « SICAV BH OBLIGATAIRE » et la société « BH INVEST » continue à produire ses effets au cours de l'exercice 2023. En vertu de cette convention, la société « BH INVEST » assure l'ensemble des taches relatives à la gestion commerciale, financière, et administrative. La rémunération annuelle est calculée au taux de 0,55% TTC de l'actif net.
La charge supportée à ce titre, au titre de l'exercice 2023, s'élève à 537 761 dinars.

II. Obligations et engagements vis-à-vis des dirigeants

- La rémunération du directeur général s'élève à 167 Dinars brut par mois.
Courant 2023, le Directeur Général de la société a perçu une rémunération annuelle brute de 2 000 dinars.

L'assemblée générale ordinaire du 4 mai 2023 statuant sur les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2022 a fixé le montant brut des jetons de présence à 4 687,500 Dinars brut par administrateur. La charge enregistrée au titre des jetons de présence (y compris la quote-part de régularisations afférentes à l'exercice précédent) totalise un montant brut de 28 125 Dinars.

Tunis, le 27 Mars 2024

Le commissaire aux comptes

ProAudit

Mr. Tarak ZAHAF

Messieurs les membres du conseil d'administration de la société de gestion « Zitouna Capital »

Tunis, le 27/02/2024

Rapport général sur l'audit des états financiers arrêtés au 31 Décembre 2023

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration du 23 mars 2022, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers audités font ressortir un actif net de **45.830.186 Dinars** et une valeur liquidative égale à **10.535,675 Dinars** par part.

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

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants du fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I » 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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant :

-Le fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I », constitué le 21 mars 2019 et dont la période de souscription a été clôturée le 20 avril 2020, a entré en période de pré-liquidation à partir du 01 janvier 2024. Le dossier étant déposé au Conseil du Marché Financier et au centre de contrôle des impôts.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

En application des dispositions de l'article 20 du code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I » 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 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 aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire du fonds qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire du fonds a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe au gestionnaire du fonds de surveiller le processus d'information financière du fonds commun de placement à risque « ZITOUNA MOUCHARAKA I ».

Responsabilité 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 et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer 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'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 du gestionnaire, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
 - Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du gestionnaire du 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 appréciations 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 prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

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

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 incombe au gestionnaire.

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

Vérifications spécifiques relatives au respect des ratios prudentiels :

Nous avons procédé à l'appréciation du respect par le FCPR « ZITOUNA MOUCHARAKA I » des normes prudentielles prévues par le premier article du décret n° 2012-891 du 24 Juillet 2012 portant application des dispositions de l'article 22 quarter du Code des Organismes de Placement Collectif, promulgué par la Loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001.

De cette appréciation, il ressort que le seuil de 15% autorisé a été respecté.

Nous avons procédé à l'appréciation du respect par le FCPR « ZITOUNA MOUCHARAKA I » des normes prudentielles prévues par le deuxième article du décret n° 2012-891 du 24 Juillet 2012 portant application des dispositions de l'article 22 quarter du Code des Organismes de Placement Collectif, promulgué par la Loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001.

De cette appréciation, il ressort que le seuil de 30% autorisé a été respecté.

Bessem JEDDOU

**Commissaire aux comptes
LEJ AUDIT**



FCPR ZITOUNA MOCHARAKA I

Montant Libéré : 43.500.0000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Etablis en Dinars Tunisiens (avec un arrondi pour les millimes)

BILAN

(exprimé en Dinars Tunisiens)

| | Note | <u>Au 31/12/2023</u> | <u>Au 31/12/2022</u> |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| ACTIFS | | | |
| AC 1 - Portefeuille titres | | 37 818 100 | 35 250 067 |
| a - Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | 5-1-1 | 35 646 442 | 31 950 067 |
| - <i>Actions, valeurs assimilées et droits rattachés</i> | | 32 171 302 | 32 950 067 |
| - <i>Plus/moins-value potentielle sur actions</i> | | 3 475 140 | -1 000 000 |
| b - Obligations et valeurs assimilées | 5-1-2 | 4 110 000 | 3 300 000 |
| c - Autres valeurs | | | |
| AC 2 - Placements monétaires et disponibilités | | 6 127 476 | 6 570 564 |
| a - Placements monétaires | 5-1-3 | 5 704 053 | 1 705 133 |
| b - Disponibilités | 5-1-4 | 423 423 | 4 865 431 |
| AC 3 - Crédances d'exploitation | | 0 | 0 |
| AC 4 - Autres actifs | | 0 | 0 |
| TOTAL ACTIF | | 45 883 919 | 41 820 631 |
| PASSIF | | | |
| PA 1 - Opérateurs créateurs | 5-1-5 | 23 801 | 6 300 |
| PA 2 - Autres créateurs divers | 5-1-6 | 29 932 | 16 166 |
| TOTAL PASSIF | | 53 733 | 22 466 |
| ACTIF NET | | | |
| CP 1 - Capital | 5-1-7 | 47 255 781 | 42 500 000 |
| a- Capital | | 43 500 000 | 43 500 000 |
| b- Sommes non distribuables de l'exercice | 5-1-8 | 3 755 781 | -1 000 000 |
| CP 2 - Résultats Cumulés | | -1 429 648 | -701 835 |
| a - Résultat net des exercices antérieurs | | -701 835 | -3 107 |
| b- Résultat de l'exercice | | -723 760 | -698 728 |
| ACTIF NET | | 45 830 186 | 41 798 165 |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | 45 883 919 | 41 820 631 |

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I

Montant Libéré : 43.500.000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Etablis en Dinars Tunisiens (avec un arrondi pour les millimes)

ETAT DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

(exprimés en Dinars Tunisiens)

| | Note | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>PR 1 - Revenus du portefeuille titres</i> | | 153 894 | 70 000 |
| a- Dividendes | 5-2-1 | 153 894 | 70 000 |
| b - Revenus des obligations et valeurs assimilées | | - | - |
| c - Revenus des autres valeurs | | - | - |
| <i>PR 2 - Revenus des placements monétaires</i> | 5-2-2 | 349 229 | 444 293 |
| Total des revenus des placements | | 503 123 | 514 293 |
| <i>CH 1 - Charges de gestion du Fonds</i> | 5-2-3 | 1 201 905 | 1 195 715 |
| Revenu net des placements | | -698 782 | -681 422 |
| <i>PR 3 - Autres produits</i> | | 9 658 | - |
| <i>CH 2 - Autres charges</i> | 5-2-4 | 34 636 | 17 306 |
| Résultat d'exploitation | | -723 760 | -698 728 |
| <i>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation</i> | | - | - |
| Sommes distribuables de l'exercice | | -723 760 | -698 728 |
| <i>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)</i> | | - | - |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | 4 475 140 | -1 000 000 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | | 280 641 | - |
| Frais de négociation | | - | - |
| Résultat net de l'exercice | | 4 032 021 | -1 698 728 |

FCPR ZITOUNA MOCHARAKA I

Montant Libéré : 43.500.000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Etablis en Dinars Tunisiens (avec un arrondi pour les millimes)

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET

Exercices clos le 31/12/2023

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| AN 1 - VARIATION DE L'ACTIF NET RÉSULTANT DES OPÉRATIONS D'EXPLOITATION | 2 089 626 | -1 698 728 |
| a - Résultat d'exploitation | -723 760 | -698 728 |
| b - Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | 4 475 140 | -1 000 000 |
| c - Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 280 641 | - |
| d - Frais de négociation de titres | - | - |
| AN 2 - DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES | - | - |
| AN 3 - TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL | - | - |
| a- Souscriptions | | |
| Capital | - | - |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | - | - |
| Régularisation des sommes distribuables | - | - |
| Droits d'entrée | - | - |
| b- Rachats | | |
| Capital | - | - |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | - | - |
| Régularisation des sommes distribuables | - | - |
| Droits de sortie | - | - |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | 4 032 021 | -1 698 728 |
| AN 4 - ACTIF NET | | |
| a - en début d'exercice | 41 798 165 | 43 496 893 |
| b - en fin d'exercice | 45 830 186 | 41 798 165 |
| AN 5 - NOMBRE D'ACTIONS | | |
| a - en début d'exercice | 4 350 | 4 350 |
| b - en fin d'exercice* | 4 350 | 4 350 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 10 536 | 9 609 |
| AN 6 - TAUX DE RENDEMENT ANNUEL HORS DISTRIBUTION | 9,65% | -3,91% |

Notes aux états financiers :

Note 1. Présentation de la société :

(a) Présentation du fonds :

Le fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » est un fonds commun de placement à risque.

Il est régi par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des Organismes de Placement Collectif et par la loi 2005-58 du 18 juillet 2005 et ses textes d'application et par la loi.

Le fonds a été agréé par la décision du conseil du marché financier n°7/2019 du 13 Mars 2019.

Les premières libérations afférentes au montant du fonds ont porté sur un total **15.000.000 DT**, divisé en **1.500 parts** d'un montant nominal de **10.000 DT** chacune.

Les deuxièmes libérations ont porté sur un total **28.500.000 DT**, divisé en **2.850 parts** d'un montant nominal de **10.000 DT** chacune.

Les souscripteurs du fonds sont les suivants (en DT) :

| Désignation | Nombre de parts en 2019 | Montant Souscription en 2019 | Nombre de parts en 2020 | Montant Souscription en 2020 | Nombre de parts au 31/12/2023 | Montant Souscription au 31/12/2023 |
|----------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Banque ZITOUNA | 1 300 | 13 000 000 | 2300 | 23 000 000 | 3 600 | 36 000 000 |
| ZITOUNA TAKAFUL | 200 | 2 000 000 | 300 | 3 000 000 | 500 | 5 000 000 |
| MAJDA TUNISIA | - | - | 250 | 2 500 000 | 250 | 2 500 000 |
| Total Parts A | 1 500 | 15 000 000 | 2 850 | 28 500 000 | 4 350 | 43 500 000 |

La gestion du fonds a été confiée à la société de gestion de fonds « **ZITOUNA CAPITAL S.A** », régie par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, portant promulgation du code des organismes de placement collectif.

(b) Objet du Fonds :

Le Fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » a pour objet le renforcement des fonds propres d'entreprises implantées en Tunisie.

Il intervient essentiellement et à hauteur de 75% dans les entreprises implantées dans les zones de développement régionales.

(c) Régime fiscal applicable au Fonds « ZITOUNA MOUCHARAKA I » :

c-1) Pour les titulaires des parts :

i) Souscripteurs des parts du Fonds :

Les montants réinvestis dans la souscription aux parts des fonds sont déductibles de la base de l'impôt sur les revenus des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés sans que le minimum d'impôt prévu par les articles 12 et 12 bis de la loi n° 89-114 du 30 décembre 1989 ne soit exigible et sous réserve de la satisfaction de certaines conditions.

ii) Revenus des parts du fonds :

Les revenus provenant des parts du fonds sont considérés comme étant des revenus distribués et sont exonérés de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

iii) Plus-values de cession des parts du fonds :

La plus-value provenant de la cession des parts du fonds est déductible de la base de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

c-2) Impôt direct applicable au fonds :

Selon le code des organismes de placement collectif, le fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » n'a pas de personnalité morale et est en conséquence en dehors du champ d'application de l'impôt.

De ce fait les revenus réalisés par ces dits fonds ne sont pas imposables en Tunisie.

Toutefois, les revenus des capitaux mobiliers réalisés par les fonds communs de placement à risque sont soumis à une retenue à la source **libératoire et définitive** de 20%.

c-3) Impôt indirect applicable au fonds :

De part la nature de son activité, le fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » se trouve être non assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

(d) Rémunération du gestionnaire du fonds :

Conformément aux dispositions du règlement intérieur du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** », la société « **ZITOUNA CAPITAL S.A** » perçoit une commission de gestion de 2,25% HT au maximum de la valeur cumulée des souscriptions au fonds.

Ces commissions sont rattachées à l'exercice de leur facturation qui coïncide avec leur rattachement comptable.

(e) Rémunération du dépositaire du fonds :

Le dépôt des actifs du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » a été confié à la Banque ZITOUNA.

Sa rémunération est fixée à 0,1% HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31/12 de chaque année sans que cette rémunération ne soit inférieure à 10.000 TND HT et supérieur à un maximum de 20.000 TND HT.

(f) La rémunération du commissaire aux comptes :

La rémunération du commissaire aux comptes est fixée d'un commun accord entre lui et la société de gestion en application du barème des honoraires des auditeurs des comptes des entreprises de Tunisie. Les honoraires sont facturés par le commissaire aux comptes directement au fonds.

(g) La rémunération des membres des comités :

Les frais des trois comités consultatif, d'investissement et de contrôle charaïque sont supportés par le fonds.

Le montant des frais de chaque comité est plafonné à 15.000 DT par an.

(h) Autres frais :

Le fonds peut prendre en charge certains frais liés à des prestations externes relatives aux prestations et services d'expertise liés directement aux dossiers d'investissement ou de désinvestissement.

Note 2. Faits marquants de l'exercice :

Courant l'exercice 2023, le fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » a procédé à :

- La libération de sa participation au capital de la société **INPACKT** pour un montant de 241.747 DT ;
- La libération en OCA dans la société **MAGHREB PAPIER DECOUPE** pour un montant de 810.000 DT.

Note 3. Référentiel comptable :

Les états financiers du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** », arrêtés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, ont été établis conformément au système comptable des entreprises, promulgué par la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996.

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

Note 4. Bases de mesure et principes comptables pertinents :

Les bases de mesure et les principes comptables pertinents adoptés par la société pour l'établissement de ses états financiers peuvent être résumés comme suit :

(a) Bases de mesure :

Les éléments d'actif et de passif du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » sont évalués à la valeur historique ou à la valeur de réalisation nette.

(b) Unité monétaire

Les états financiers du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » sont libellés en Dinar Tunisien.

(c) Sommaire des principales méthodes comptables

Les principales méthodes comptables utilisées pour la préparation des états financiers du fonds peuvent être récapitulées comme suit :

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

i- Prise en compte des placements

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

ii- Comptabilisation des revenus afférents aux placements

Les profits courus à l'achat sur les obligations et valeurs assimilées sont constatés au bilan pour leur montant net de retenues à la source au titre de l'impôt dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

Les profits précomptés sur les placements sur le marché monétaire, notamment les billets de trésorerie et les certificats de dépôt, sont constatés au bilan pour leur montant net de retenue à la source au titre de l'impôt, dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.

Les profits sur les placements en obligations et valeurs assimilées et sur les placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus pour leur montant net de retenues à la source du fait que ces retenues sont effectuées à titre définitif et libératoire.

iii- Evaluation à la date d'arrêté des situations :

Les placements en obligations et valeurs similaires sont évalués à leur prix d'acquisition. La différence par rapport au prix de remboursement est répartie sur la période restant à courir et constitue, selon le cas, une plus ou moins value potentielle portée directement, en capitaux propres, en tant que somme non distribuable. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Les actions non admises à la côte de la BVMT sont évaluées à leur juste valeur. Cette dernière est déterminée par référence à des critères objectifs tels que le prix stipulé dans des transactions récentes sur les titres, considérées et la valeur mathématique des titres. Toutes moins-values par rapport au coût font l'objet d'une provision pour dépréciation alors que les plus-values ne sont pas constatées.

Les actions non admises à la côte de la BVMT sont évaluées à leur juste valeur. La juste valeur applicable pour l'évaluation de ces titres, correspond à la valeur mathématique de la société émettrice ou toute autre méthode permettant une juste valorisation de la participation (le coût d'une transaction récente, Discounted-Cash-Flow....).

Les actions non admises à la cote de la BVMT et qui sont négociées dans les mêmes conditions que les actions admises à la cote sont évaluées à leur valeur de marché, qui correspond au cours moyen pondéré du jour de calcul de la valeur liquidative, ou à la date antérieure la plus récente.

iiii Placements à court terme :

Les valeurs mobilières négociables acquises dans l'intention d'être liquidées avant l'expiration d'une année ou qui de part leur nature, peuvent être liquidées à brève échéance sont portées parmi les placements courants.

Lors de leur acquisition, les placements à court terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées portées en résultat. Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur de marché est déterminée par référence au cours moyen du mois de décembre publié dans le bulletin officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Pour les placements à court terme en titres émis par des O.P.C.V.M, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur liquidative publiée pour la journée du 31 décembre dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Le transfert des placements à court terme en placements à long terme s'effectue individuellement au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur, ou à la valeur du marché s'ils étaient antérieurement comptabilisés à cette valeur.

V Cession des placements

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

5. Notes explicatives des différentes rubriques figurant dans le corps des états financiers :

5-1- Notes au bilan :

5-1-1- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés :

Les placements en actions et en valeurs assimilées s'élèvent au 31 décembre 2023 à une valeur nette de 35.646.442 DT contre 31.950.067 DT au 31 décembre 2022 et sont détaillés comme suit :

| Désignation | Nombre de titres | Coût d'acquisition | Plus ou Moins-value Latente | Valeur/ action au 31/12/2023 | Valeur au 31/12/2023 | Méthodes d'évaluation |
|------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|--|
| New Box Tunisia | 230 000 | 2 300 000 | 1 265 000 | 15,50 | 3 565 000 | Transaction récente (cession d'un bloc d'actions) |
| Printec | 500 000 | 5 000 000 | 1 070 000 | 12,14 | 6 070 000 | DCF + Multiple + Transaction récente + VMC |
| Polymed | 150 000 | 1 500 000 | (417 000) | 7,22 | 1 083 000 | DCF + Multiple + VMC |
| STEP | 33 000 | 3 900 000 | (879 839) | 91,52 | 3 020 161 | Multiple + VMC |
| Solutions Composites | 154 968 | 2 479 488 | 681 859 | 20,40 | 3 161 347 | Transaction récente (Cession partielle FCPR ZM I) |
| Methania Industries | 142 858 | 5 000 030 | (1 495 723) | 24,53 | 3 504 307 | DCF + Multiple + VMC |
| Maghreb Papier Découpe - MPD | 14 250 | 2 850 000 | 712 500 | 250,00 | 3 562 500 | Transaction récente (entrée en capital d'un nouvel investisseur) |
| NAEHCO | 92 308 | 1 200 004 | 0 | 13,00 | 1 200 004 | Multiple + VMC |
| PRIMED | 35 000 | 3 500 000 | 0 | 100,00 | 3 500 000 | DCF avec décote |
| SAIPH | 15 649 | 1 200 028 | 0 | 76,68 | 1 200 028 | Valeur d'entrée |
| INPACKT | 502 617 | 3 241 752 | 2 538 343 | 11,50 | 3 600 005 | DCF + Multiple |
| TOTAL | 32 171 302 | 3 475 140 | | | 35 646 442 | |

Durant l'exercice 2023, le fonds a mis en place une politique de valorisation et de provisionnement des participations conformément à la Norme comptable N°17 relative au portefeuille-titres et autres opérations effectuées par les OPCVM et les plus ou moins-values potentielles sont portées directement, en capitaux propres, en tant que somme non distribuable. Elles apparaissent également comme composante du résultat net de l'exercice.

5-1-2- Obligations et valeurs assimilées :

Les placements en obligations et valeurs assimilées du fonds **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I**, sont afférents à des placements en OCA et à des acquisitions de titres SICAV ainsi que les produits courus à la date d'arrêté.

Ils totalisent au 31 décembre 2023 une valeur brute de 4.110.000 DT contre une valeur brute de 3.300.000 DT au 31 décembre 2022 et peuvent être détaillés comme suit :

| Désignation | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| OCA SOLUTION COMPOSITES | 1 500 000 | 1 500 000 |
| OCA STEP | 800 000 | 800 000 |
| OCA POLYMED | 500 000 | 500 000 |
| OCA PRIMED | 500 000 | 500 000 |
| OCA MAGHREB PAPIER DECOUPE | 810 000 | - |
| Total OCA | 4 110 000 | 3 300 000 |

5-1-3 Placements Monétaires :

Les placements monétaires du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » totalisent **5.704.053** au 31.12.2023 contre 1.705.133 DT au 31 décembre 2022 et se détaillent comme suit :

| | Montant | Début | Fin | Profits courus net | Total |
|---------------------|------------------|------------|------------|--------------------|------------------|
| Contrat ISTITHMAR 1 | 5.700.000 | 28/12/2023 | 27/03/2024 | 4.053 | 5.704.053 |
| Total | 5.700.000 | | | 4.053 | 5.704.053 |

5-1-4- Disponibilités :

Figurent sous cet intitulé, les fonds disponibles en banque ouverts au nom du Fonds, qui s'élèvent au 31 décembre 2023 à **423.423 DT** contre la somme de **4.865.431 DT** au 31 décembre 2022.

5-1-5- Opérateurs Créditeurs :

Figurent sous cet intitulé, les dettes au 31 décembre 2023 envers le dépositaire qui s'élèvent à **23.801 DT**.

5-1-6- Autres créateurs divers :

Figurent sous cet intitulé, l'encours des charges à payer afférents aux honoraires du commissaire aux comptes qui s'élèvent à **16.800 DT** au 31 décembre 2023, les charges à payer au comité chariaque pour un montant de **5.400 DT**, des dettes fiscales qui s'élèvent à **30 DT** au 31 décembre 2023 et des dettes envers le compte d'intérêt général pour un montant de **7.702 DT** provenant de la purification des dividendes reçus de la participation dans la société INPACKT.

5-1-7- Capital (montant du fonds) :

Le montant initial du fonds « **ZITOUNA MOUCHARAKA I** » s'élève au 31 décembre 2023 à la somme de 43.500.000 DT contre 43.500.000 DT au 31 décembre 2022 et peut être présenté comme suit :

| Capital au 31-12-2022 | Parts A |
|--|-------------------|
| Montant | 43 500 000 |
| Nombre de titres | 4 350 |
| Nombre d'actionnaires | 3 |
| Souscriptions réalisées 2023 | |
| Montant | 0 |
| Nombre de titres émis | 0 |
| Nombre de nouveaux souscripteurs 2023 | 0 |
| Rachats effectués 2023 | |
| Montant | 0 |
| Nombre de titres rachetés 2023 | 0 |
| Nombre d'actionnaires sortants 2023 | 0 |
| Autres mouvements 2023 | |
| Plus ou moins-values potentielles sur titres | 3 475 140 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cession de titres | 280 641 |
| Régularisation des sommes non distribuables 2023 | 0 |
| Capital au 31-12-2023 | |
| Montant | 43 500 000 |
| Nombre de titres | 4 350 |
| Nombre des souscripteurs | 3 |

5-1-8- Sommes non distribuables :

Les sommes non distribuables au 31 décembre 2023 ont atteint **3.755.781 DT**, elles englobent les plus ou moins-values réalisées et potentielles sur titres de participation et se détaillent comme suit :

- Plus-value potentielle sur titres **New Box Tunisia** à hauteur de 1.265.000 DT;
- Plus-value potentielle sur titres **PRINTEC** à hauteur de 1.070.000 DT;
- Moins-value potentielle sur titres **POLYMED SA** à hauteur de (417.000) DT;
- Moins-value potentielle sur titres **STEP** à hauteur de (879.839) DT;
- Plus-value potentielle sur titres **Solutions Composites** à hauteur de 681.859 DT;
- Moins-value potentielle sur titres **METHANIA INDUSTRIES** à hauteur de (1.495.723) DT;
- Plus-value potentielle sur titres **Maghreb Papier Découpe** à hauteur de 712.500 DT;
- Plus-value potentielle sur titres **INPACKT** à hauteur de 2.538.343 DT;
- Plus-value réalisée sur titres **Solutions Composites** à hauteur de 280.641 DT.

5-2- Notes à l'état de résultat :

5-2-1- Dividendes :

Les dividendes collectés par le FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I s'élèvent à **153.894 DT** en 2023 provenant de la part du fonds dans les dividendes distribués par la société INPACKT.

5-2-2- Revenus des placements monétaires :

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à fin 2023 à **349.229 DT** contre la somme de 444.293 DT à fin 2022.

5-2-3- Charges de gestion du fonds :

Les charges de gestion du fonds s'élèvent à fin 2023 à **1.201.905 DT** contre 1.195.715 DT à fin 2022.

Elles comprennent essentiellement les charges directement liées à l'activité du fonds, notamment la rémunération revenant au gestionnaire, ainsi que la rémunération revenant au dépositaire des titres ainsi que la rémunération des membres des comités du fonds.

Le détail des charges de gestion afférentes à l'exercice 2023 se détaillent ainsi :

- commission au gestionnaire totalisant 1.165.504 DT à fin 2023 (1.164.714 DT à fin 2022),
- commission au dépositaire totalisant 23.801 DT à fin 2023 (23.801 DT à fin 2022);
- rémunération des membres du Comité d'Investissement totalisant à 3.600 DT à fin 2023 (1.800 DT à fin 2022);
- rémunération des membres du Comité consultatif totalisant à 3.600 DT à fin 2023 (nul à fin 2022);
- rémunération des membres du Comité Charaïque totalisant à 5.400 DT à fin 2023 (5 400 DT à fin 2022).

5-2-4- Autres charges :

Figurent sous cet intitulé essentiellement, les diverses charges affectées au fonds se détaillent comme suit :

- les honoraires d'audit qui s'élèvent à **19.848 DT** à fin 2023 (16.323 DT à fin 2022),
- les charges de purification des produits ont totalisé **7.562 DT** à fin 2023 (contre 140 DT en 2022) ;
- les commissions bancaires ont totalisé **664 DT** à fin 2023 (contre 797 DT en 2022) ;
- les frais de courtage ont totalisé **6.427 DT** ;
- les divers impôts et taxes ont atteint **135 DT** en 2023 contre (46 DT en 2022).

Note 6. Engagements hors bilan:

Néant



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

Tunis, le 26 février 2024

A MESSIEURS LES MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU GESTIONNAIRE
« ZITOUNA CAPITAL »

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

Messieurs les Membres du Conseil d'Administration du Gestionnaire « ZITOUNA CAPITAL »,

I- *Rapport sur l'audit des états financiers*

Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II » qui comprennent le bilan au **31 décembre 2023**, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir un actif net de **60.671.839 DT** et une valeur liquidative égale à **10.111,973 DT** par part.

Ces comptes ont été arrêtés par le gestionnaire sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Fondement de l'opinion :

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 commun de placement à risque « FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II » 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.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers :

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II** » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II** » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe au gestionnaire de surveiller le processus d'information financière du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II** ».

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

II- Rapport 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 règlementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne :

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à

une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds commun de placement à risque « FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II ».

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 incombe au gestionnaire.

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

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
Skander MILADI



FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II

BILAN

Exercice clos le 31 décembre 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| LIBELLE | Note | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ACTIFS | | | |
| Portefeuille titres | AC 1 | 40 660 019 | 19 550 007 |
| a - Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | 40 660 019 | 19 550 007 |
| b - Obligations et valeurs assimilées | | 0 | 0 |
| c - Autres valeurs | | 0 | 0 |
| Placements monétaires et disponibilités | AC 2 | 20 092 786 | 42 161 066 |
| a - Placements monétaires | | 14 681 920 | 0 |
| b - Disponibilités | | 5 410 866 | 42 161 066 |
| Créances d'exploitation | AC 3 | 0 | 0 |
| Autres actifs | AC 4 | 0 | 0 |
| TOTAL ACTIFS | | 60 752 805 | 61 711 073 |
| PASSIFS | | | |
| Opérateurs créateurs | PA 1 | 47 052 | 9 400 |
| Autres créateurs divers | PA 2 | 33 914 | 23 413 |
| TOTAL PASSIFS | | 80 966 | 32 813 |
| Capital | CP 1 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Sommes distribuables | CP 2 | 671 839 | 1 678 260 |
| a - Sommes distribuables des exercices antérieurs | | 0 | 278 864 |
| b - Sommes distribuables de l'exercice | | 671 839 | 1 399 396 |
| ACTIF NET | | 60 671 839 | 61 678 260 |
| TOTAL ACTIF NET ET PASSIFS | | 60 752 805 | 61 711 073 |

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II

ETAT DE RESULTAT

Exercice clos le 31 décembre 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| LIBELLE | Note | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 01.01.2022 Au 31.12.2022 |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Revenus du portefeuille titres | PR 1 | 333 437 | 0 |
| a- Dividendes | | 333 437 | 0 |
| b - Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 0 | 0 |
| c - Revenus des autres valeurs | | 0 | 0 |
| Revenus des placements monétaires | PR 2 | 1 764 415 | 2 625 044 |
| Total des revenus des placements | | 2 097 852 | 2 625 044 |
| Charges de gestion des placements | CH 1 | -1 390 073 | -1 187 341 |
| REVENU NET DES PLACEMENTS | | 707 780 | 1 437 703 |
| Autres produits | | 130 | 0 |
| Autres charges | CH 2 | -35 470 | -38 307 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | 671 839 | 1 399 396 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | 0 | 0 |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | | 671 839 | 1 399 396 |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation) | | 0 | 0 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | | 0 | 0 |
| Frais de négociation | | 0 | 0 |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | | 671 839 | 1 399 396 |

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II

Etat de variation de l'actif net

Exercice clos le 31 décembre 2023

(*Exprimé en Dinars Tunisiens*)

| LIBELLE | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 01.01.2022 Au 31.12.2022 |
|---|--|--|
| VARIATION DE L'ACTIF NET RÉSULTANT DES OPÉRATIONS D'EXPLOITATION | 671 839 | 1 399 396 |
| a - Résultat d'exploitation | 671 839 | 1 399 396 |
| b - Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | 0 | 0 |
| c - Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 0 | 0 |
| d - Frais de négociation de titres | 0 | 0 |
| DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES | -1 678 260 | -471 001 |
| TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL | 0 | 6 220 000 |
| a- Souscriptions | 0 | 6 220 000 |
| Capital | 0 | 6 220 000 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| Commissions de souscription | 0 | 0 |
| b- Rachats | 0 | 0 |
| Capital | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| Droits de sortie | 0 | 0 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | -1 006 421 | 7 148 395 |
| ACTIF NET | | |
| a- en début d'exercice | 61 678 260 | 54 529 865 |
| b - en fin d'exercice | 60 671 839 | 61 678 260 |
| NOMBRE DE PARTS | | |
| a- en début d'exercice | 6 000 | 5 378 |
| b - en fin d'exercice | 6 000 | 6 000 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 10 111,973 | 10 279,710 |
| TAUX DE RENDEMENT ANNUEL | -1,63% | 1,38% |

NOTE 1 : PRESENTATION DU FONDS

« FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II » est un fonds commun de placement à risque, régi par le code des organismes de placement collectif, la loi n° 88-92 du 2 août 1988 relative aux sociétés d'investissement, les textes subséquents la complétant ou la modifiant et le décret n°2006-381 du 3 février 2006 portant application des dispositions de l'article 22 bis du code des organismes de placement collectif. Il a été créé à l'initiative conjointe de la Société « ZITOUNA CAPITAL » et de BANQUE ZITOUNA et a reçu l'agrément du Conseil du Marché Financier, en date du 10 Février 2021.

Il a pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises.

A ce titre, le fonds intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ou de parts sociales et d'une façon générale de toutes les autres catégories de titres assimilés à des fonds propres.

Le montant projeté du fonds est de 60.000.000 DT réparti en 6.000 parts de 10.000 DT chacune. Au **31.12.2023**, il a été souscrit et libéré totalement. Sa durée de vie est de 10 ans, éventuellement prorogée de deux périodes d'un an.

| Désignation | Montant Souscrit et libéré |
|--|----------------------------|
| BANQUE ZITOUNA | 47 850 000 |
| ZITOUNA TAKAFUL | 10 450 000 |
| MAJDA TUNISIA | 1 000 000 |
| ZITOUNA CAPITAL | 700 000 |
| Total Général des Parts libérés | 60 000 000 |

Etant une copropriété de valeurs mobilières dépourvue de la personnalité morale, le fonds se trouve en dehors du champ d'application de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

En revanche, les revenus des montants, disponibles et non investis, dans tout instrument financier « charîâ compliant » sont soumis à une retenue à la source libératoire au taux de 20%.

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II est un fonds de distribution.

Le dépositaire de ce fonds est BANQUE ZITOUNA. Le gestionnaire étant ZITOUNA CAPITAL.

NOTE 2 : REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

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

NOTE 3 : PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

3.1- Prise en compte des placements et des revenus y afférents

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

Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées, sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon pour les titres admis à la cote et au moment où le droit au dividende est établi pour les titres non admis à la cote.

Les rémunérations des placements dans des instruments financiers charaïques sont prises en compte dans le résultat à mesure qu'elles sont courues.

3.2- Evaluation des placements en actions et valeurs assimilées

Les placements en actions et OPCVM sont évalués, en date du **31.12.2023**, à leur valeur de marché pour les titres admis à la cote et à la valeur liquidative pour les OPCVM. 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.

Les titres non cotés sont évalués à leur juste valeur.

Pour la détermination de la valeur liquidative des parts du Fonds, il est tenu compte des règles d'évaluation suivantes qui correspondent aux indications de valorisation préconisées dans le « Guide International d'Evaluation à l'usage du Capital investissement et du Capital Risque » publié par « l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board) ».

3.3- Evaluation des autres placements

Les placements des sommes disponibles non investis dans des instruments financiers charaïques sont évalués à leur prix d'acquisition.

3.4- Cession des placements

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

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

NOTE 4.1 : NOTES SUR LE BILAN

AC 1 : Portefeuille titres

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 40.660.019 DT et se détaille comme suit :

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II

| | Nombre de titres | Coût d'acquisition | Plus ou moins-values potentielles | Valeur au 31.12.2023 | % des montants souscrits | Méthode d'évaluation |
|---|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | | | | | |
| Actions non cotées | | | | | | |
| Société INPACHT | 565 218 | 6 500 007 | 0 | 6 500 007 | 10,83% | Coût d'acquisition |
| Société Maghreb Stone Paper | 255 000 | 2 550 000 | 0 | 2 550 000 | 4,25% | Coût d'acquisition |
| Société Nour Agricole | 100 000 | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 | 1,67% | Coût d'acquisition |
| BERG LIFE SCIENCES | 2 800 | 7 000 000 | 0 | 7 000 000 | 11,67% | Coût d'acquisition |
| APEX | 404 615 | 5 260 000 | 0 | 5 260 000 | 8,77% | Coût d'acquisition |
| MAS METAL | 7 000 000 | 7 000 000 | 0 | 7 000 000 | 11,67% | Coût d'acquisition |
| FONDINOR | 85 000 | 8 500 000 | 0 | 8 500 000 | 14,17% | Coût d'acquisition |
| TUNIFERT | 84 546 | 1 860 012 | 0 | 1 860 012 | 3,10% | Coût d'acquisition |
| AUTO-SERVICES TUNISIE AST | 99 000 | 990 000 | 0 | 990 000 | 1,65% | Coût d'acquisition |
| Total | 40 660 019 | 0 | 40 660 019 | 67,77% | | |

La valorisation du portefeuille a été effectuée conformément à la politique de valorisation et de provisionnement validée par le Comité Consultatif N°3 du 04 octobre 2023.

AC 2 : Placements monétaires et disponibilités

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 20.092.786 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a - Placements monétaires | | |
| Contrat Istithmar – Banque Zitouna | 14 600 000 | 0 |
| Profits courus / Contrat Istithmar | 102 400 | 0 |
| Retenue à la source / Profits courus | -20 480 | 0 |
| Sous-Total | 14 681 920 | 0 |
| b – Disponibilités | | |
| Dépôts à vue – Banque ZITOUNA | 454 564 | 38 042 449 |
| Dépôts à vue – Wifak Bank | 4 862 478 | 3 985 481 |
| Intérêts courus sur dépôts à vue WIB | 93 824 | 133 136 |
| Sous-Total | 5 410 866 | 42 161 066 |
| Total | 20 092 786 | 42 161 066 |

PA1 : Opérateurs créditeurs

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 47.052 DT et s'analyse comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Rémunération du gestionnaire à payer | 2 351 | 0 |
| Rémunération du dépositaire à payer | 35 701 | 0 |
| Rémunération / Comités | 9 000 | 9 400 |
| Total | 47 052 | 9 400 |

PA 2 : Autres créditeurs divers

Cette rubrique s'élève au **31.12.2023** à 33.914 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Honoraires du CAC à payer | 17 500 | 18 371 |
| Intérêt Général | 16 384 | 0 |
| Redevance CMF à payer | 0 | 1 362 |
| Déclaration à payer | 30 | 3 680 |
| Total | 33 914 | 23 413 |

CP1 : Capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 se détaillent comme suit :

| Capital au 31.12.2022 | |
|---|------------|
| Montant en Nominal | 60 000 000 |
| Nombre de parts souscrits | 6 000 |
| Nombre de porteurs de parts | 4 |
| Souscriptions réalisées (En Nominal) | |
| Montant en Nominal | 0 |
| Nombre de parts souscrits | 0 |
| Nombre de porteurs de parts | 0 |
| Rachats effectués (En Nominal) | |
| Montant en Nominal | 0 |
| Nombre de parts rachetés | 0 |
| Nombre de porteurs de parts | 0 |
| Capital au 31.12.2023 | |
| Montant en Nominal | 60 000 000 |
| Nombre de parts souscrits | 6 000 |
| Nombre de porteurs de parts | 4 |

| Libellé | Mouvement sur le capital | Mouvement sur l'Actif Net |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Capital début de période au 01.01.2023 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Souscriptions de la période | 0 | 0 |
| Rachats de la Période | 0 | 0 |
| Autres Mouvements | 0 | 671 839 |
| Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres | 0 | 0 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres | 0 | 0 |
| Frais de négociation | 0 | 0 |
| Sommes distribuables de l'exercice | | 671 839 |
| Montant Fin de période au 31.12.2023 | 60 000 000 | 60 671 839 |

NOTE 4.2 : NOTES SUR L'ETAT DE RESULTAT

PR 1 : Revenus du portefeuille titre

Le solde de cette rubrique pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023, dont le montant s'élève à 333.437 DT se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 01.01.2022 Au 31.12.2022 |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Dividendes - Inpackt | 333 437 | 0 |
| Total | 333 437 | 0 |

PR 2 : Revenus des placements monétaires

Le solde de cette rubrique pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023, dont le montant s'élève à 1.764.415 DT se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 01.01.2022 Au 31.12.2022 |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Profits courus / Contrat Istithmar | 1 269 214 | 2 138 478 |
| Profits / dépôts à vue | 495 201 | 486 566 |
| Total | 1 764 415 | 2 625 044 |

CH 1 : Charges de gestion des placements

Le solde de ce poste s'élève pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 à 1.390.073 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 01.01.2022 Au 31.12.2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Rémunération du gestionnaire | 1 329 372 | 1 133 240 |
| Rémunération du dépositaire | 35 701 | 35 701 |
| Rémunération / Comité investissement | 15 000 | 9 000 |
| Rémunération / Comité consultatif | 4 000 | 4 000 |
| Rémunération / Comité charaïque | 6 000 | 5 400 |
| Total | 1 390 073 | 1 187 341 |

NOTE 5 : AUTRES INFORMATIONS

5-1 Données par part

| | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Revenus des placements | 350 | 438 |
| Charges de gestion des placements | -232 | -198 |
| Revenus nets des placements | 118 | 240 |
| Autres produits | 0 | 0 |
| Autres charges | -6 | -6 |
| Résultat d'exploitation (1) | 112 | 233 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | 0 | 0 |
| Sommes distribuables de l'exercice | 112 | 233 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 0 | 0 |
| Frais de négociation | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2) | 0 | 0 |
| Résultat net de l'exercice (1) + (2) | 112 | 233 |
| Résultat non distribuable de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation du résultat non distribuable | 0 | 0 |
| Sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Valeur liquidative | 10 111,973 | 10 279,710 |
| <i>Charges de gestion/ actif net moyen</i> | <i>2,27%</i> | <i>2,04%</i> |
| <i>Autres charges / actif net moyen</i> | <i>0,06%</i> | <i>0,07%</i> |
| <i>Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen</i> | <i>1,10%</i> | <i>2,41%</i> |

5-2 Engagements hors bilan

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

| Désignation | Montant au 31.12.2023 | % garantie |
|---|--------------------------|------------|
| Engagements reçus : | Néant | |
| Engagements donnés : Accords de financement donnés | | |
| - Accords de financement donnés (en DT) | 9.200.000 | |

5-3 Rémunération du gestionnaire

La gestion du **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II** est confiée à la société ZITOUNA CAPITAL. Celle-ci est chargée des choix des placements et de la gestion administrative et financière du FCPR. La société de Gestion perçoit du Fonds, au titre de rémunération pour ses missions :

- 2,25% HT l'an sur les montants des souscriptions investis, diminués des montants restitués aux souscripteurs en principal ainsi que des pertes définitives
- 1,5% HT l'an sur les montants des souscriptions non investis

5-4 Rémunération du dépositaire

La fonction de dépositaire est confiée à **BANQUE ZITOUNA**. Une commission annuelle de 0,1% HTVA de l'actif net géré avec un minimum de 10.000 DT HTVA et un maximum de 30.000 DT HTVA par an. Les commissions sont facturées par le dépositaire au Fonds annuellement.

5-5 Commissions et Redevances

Le Fonds prendra en charge les différentes commissions et redevances CMF, notamment les frais de constitution tels que les frais liés à la mise en place des documents légaux, les frais du visa du CMF, etc.

5-6 Rémunération des comités

Les frais des trois comités : consultatif, investissement et contrôle choraïque sont supportés par le Fonds. Le montant des frais de chaque comité est plafonné à quinze (15) mille dinars par an.



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

Tunis, le 26 Février 2024

**A MESSIEURS LES MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU GESTIONNAIRE
« ZITOUNA CAPITAL »**

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

Messieurs les Membres du Conseil d'Administration du Gestionnaire « ZITOUNA CAPITAL »,

I- *Rapport sur l'audit des états financiers*

Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** » qui comprennent le bilan au **31 décembre 2023**, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir un actif net de **31.028.218 DT** et une valeur liquidative égale à **10.342,739 DT** par part.

Ces comptes ont été arrêtés par le gestionnaire sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Fondement de l'opinion :

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** » 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.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers :

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe au gestionnaire de surveiller le processus d'information financière du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** ».

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

II- Rapport 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 règlementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne :

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à

une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds commun de placement à risque « **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** ».

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 incombe au gestionnaire.

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

*LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
Skander MILADI*



FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III

| <u>ACTIFS</u> | <u>Note</u> | <u>Au 31.12.2023</u> |
|---|--------------------|-----------------------------|
| AC 1 - Portefeuille titre | AC 1 | 3 500 000 |
| a - Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | 3 500 000 |
| b - Obligations et valeurs assimilées | | 0 |
| c - Autres valeurs | | 0 |
| AC 2 - Placements monétaires et disponibilités | AC 2 | 26 073 635 |
| a - Placements monétaires | | 25 812 022 |
| b - Disponibilités | | 261 613 |
| AC 3 - Créances d'exploitation | | 0 |
| AC 4 - Autres actifs | <u>AC 3</u> | 1 500 000 |
| TOTAL ACTIFS | | 31 073 635 |
| <u>PASSIFS</u> | | |
| PA 1 - Opérateurs créateurs | PA 1 | 32 417 |
| PA 2 - Autres créateurs divers | PA 2 | 13 000 |
| TOTAL PASSIFS | | 45 417 |
| CP 1 - Capital | CP 1 | 30 000 000 |
| CP 2 - Sommes distribuables | CP 2 | 1 028 218 |
| a - Sommes distribuables des exercices antérieurs | | 0 |
| b - Sommes distribuables de l'exercice | | 1 028 218 |
| c - Régul. Résultat distribuables de la période | | 0 |
| ACTIF NET | | 31 028 218 |
| TOTAL ACTIF NET ET PASSIFS | | 31 073 635 |

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III

ETAT DE RESULTAT
Exercice clos le 31 décembre 2023
(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| | Note | Du 15.03.2023 Au 31.12.2023 |
|--|-------------|--|
| Revenus du portefeuille titres | | 0 |
| a- Dividendes | | 0 |
| b - Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 0 |
| c - Revenus des autres valeurs | | 0 |
| Revenus des placements monétaires | PR 2 | 1 521 368 |
| Total des revenus des placements | | 1 521 368 |
| Charges de gestion des placements | CH 1 | -443 400 |
| REVENU NET DES PLACEMENTS | | 1 077 968 |
| Autres produits | | 0 |
| Autres charges | CH 2 | -49 750 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | 1 028 218 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | 0 |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | | 1 028 218 |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation) | | 0 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | | 0 |
| Frais de négociation | | 0 |
| RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE | | 1 028 218 |

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III

Etat de variation de l'actif net
 Exercice clos le 31 décembre 2023
(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| | <u>Du 15.03.2023</u> | <u>Au 31.12.2023</u> |
|---|----------------------|--------------------------|
| VARIATION DE L'ACTIF NET RÉSULTANT DES OPÉRATIONS D'EXPLOITATION | | <u>1 028 218</u> |
| a - Résultat d'exploitation | | 1 028 218 |
| b - Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | 0 |
| c - Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | | 0 |
| d - Frais de négociation de titres | | 0 |
| DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES | | <u>0</u> |
| TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL | | <u>30 000 000</u> |
| a- Souscriptions | | <u>30 000 000</u> |
| Capital | | 30 000 000 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | | 0 |
| Commissions de souscription | | 0 |
| b- Rachats | | <u>0</u> |
| Capital | | 0 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | | 0 |
| Droits de sortie | | 0 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | | <u>31 028 218</u> |
| ACTIF NET | | |
| a- en début d'exercice | | 0 |
| b - en fin d'exercice | | 31 028 218 |
| NOMBRE DE PARTS | | |
| a- en début d'exercice | | 0 |
| b - en fin d'exercice | | 3 000 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | | <u>10 342,739</u> |
| TAUX DE RENDEMENT ANNUEL | | <u>3,43%</u> |

NOTE 1 : PRESENTATION DU FONDS

« FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III » est un fonds commun de placement à risque, régi par le code des organismes de placement collectif, la loi n° 88-92 du 2 août 1988 relative aux sociétés d'investissement, les textes subséquents la complétant ou la modifiant et le décret n°2006-381 du 3 février 2006 portant application des dispositions de l'article 22 bis du code des organismes de placement collectif. Il a été créé à l'initiative conjointe de la Société « ZITOUNA CAPITAL » et de BANQUE ZITOUNA et a reçu l'agrément du Conseil du Marché Financier, en date du 10 novembre 2022.

Il a pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises.

A ce titre, le fonds intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ou de parts sociales et d'une façon générale de toutes les autres catégories de titres assimilés à des fonds propres.

Le montant projeté du fonds est de 30.000.000 DT réparti en 3.000 parts de 10.000 DT chacune. Au **31.12.2023**, il a été souscrit à hauteur de 30.000.000 DT et libéré à hauteur de 28.500.000 DT. Sa durée de vie est de 10 ans, éventuellement prorogée de deux périodes d'un an.

| Désignation | Montant Souscrit | Montant Libéré |
|--|-------------------|-------------------|
| BANQUE ZITOUNA | 24 500 000 | 23 000 000 |
| ZITOUNA TAKAFUL | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Total Général des Parts libérés | 30 000 000 | 28 500 000 |

Etant une copropriété de valeurs mobilières dépourvue de la personnalité morale, le fonds se trouve en dehors du champ d'application de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

En revanche, les revenus des montants, disponibles et non investis, dans tout instrument financier « chariâa compliant » sont soumis à une retenue à la source libératoire au taux de 20%.

FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III est un fonds de distribution.

Le dépositaire de ce fonds est BANQUE ZITOUNA. Le gestionnaire étant ZITOUNA CAPITAL.

NOTE 2 : REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

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

NOTE 3 : PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

3.1- Prise en compte des placements et des revenus y afférents

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

Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées, sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon pour les titres admis à la cote et au moment où le droit au dividende est établi pour les titres non admis à la cote.

Les rémunérations des placements dans des instruments financiers charaïques sont prises en compte dans le résultat à mesure qu'elles sont courues.

3.2- Evaluation des placements en actions et valeurs assimilées

Les placements en actions et OPCVM sont évalués, en date du **31.12.2023**, à leur valeur de marché pour les titres admis à la cote et à la valeur liquidative pour les OPCVM. 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.

Les titres non cotés sont évalués à leur juste valeur.

Pour la détermination de la valeur liquidative des parts du Fonds, il est tenu compte des règles d'évaluation suivantes qui correspondent aux indications de valorisation préconisées dans le « Guide International d'Evaluation à l'usage du Capital investissement et du Capital Risque » publié par « l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board) ».

3.3- Evaluation des autres placements

Les placements des sommes disponibles non investis dans des instruments financiers charaïques sont évalués à leur prix d'acquisition.

3.4- Cession des placements

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

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

NOTE 4.1 : NOTES SUR LE BILAN

AC 1 : Portefeuille titres

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 3.500.000 DT et se détaille comme suit :

| | Nombre de titres | Coût d'acquisition | Plus ou moins-values potentielles | Valeur au 31.12.2023 | % des montants souscrits | Méthode d'évaluation |
|---|------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | | | | | |
| Actions non cotées | | | | | | |
| FONDINOR | 35 000 | 3 500 000 | 0 | 3 500 000 | 11,66% | Coût d'acquisition |
| Total | | 3 500 000 | | 3 500 000 | 11,66% | |

AC 2 : Placements monétaires et disponibilités

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 26.073.635 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 |
|------------------------------------|-------------------|
| a - Placements monétaires | |
| Contrat Istithmar – Banque Zitouna | 19 700 000 |
| Profits courus / Contrat Istithmar | 35 022 |
| Contrat Istithmar – El Baraka Bank | 6 000 000 |
| Profits courus / Contrat Istithmar | 77 000 |
| Sous-Total | 25 812 022 |
| b - Disponibilités | |
| Dépôts à vue – Banque ZITOUNA | 261 613 |
| Sous-Total | 261 613 |
| Total | 26 073 635 |

AC 3 : Autres Actifs

Le solde de ce poste se présente, au **31/12/2023**, comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 |
|------------------------------------|------------------|
| Capital souscrit non encore libéré | 1 500 000 |
| Total | 1 500 000 |

PA1 : Opérateurs créditeurs

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 32.417 DT et s'analyse comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 |
|--------------------------------------|---------------|
| Rémunération du gestionnaire à payer | 2 616 |
| Rémunération du dépositaire à payer | 23 801 |
| Rémunération / Comités | 6 000 |
| Total | 32 417 |

PA 2 : Autres créditeurs divers

Cette rubrique s'élève au **31.12.2023** à 13.000 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 |
|---------------------------|---------------|
| Honoraires du CAC à payer | 13 000 |
| Total | 13 000 |

CP1 : Capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 se détaillent comme suit :

| Capital au 31.12.2022 | |
|---|------------|
| Montant en Nominal | 0 |
| Nombre de parts souscrits | 0 |
| Nombre de porteurs de parts | 0 |
| Souscriptions réalisées (En Nominal) | |
| Montant en Nominal | 30 000 000 |
| Nombre de parts souscrits | 3 000 |
| Nombre de porteurs de parts | 2 |
| Rachats effectués (En Nominal) | |
| Montant en Nominal | 0 |
| Nombre de parts rachetés | 0 |
| Nombre de porteurs de parts | 0 |
| Capital au 31.12.2023 | |
| Montant en Nominal | 30 000 000 |
| Nombre de parts souscrits | 3 000 |
| Nombre de porteurs de parts | 2 |

| Libellé | Mouvement sur le capital | Mouvement sur l'Actif Net |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Capital début de période au 15.03.2023 | 0 | 0 |
| Souscriptions de la période | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Rachats de la Période | 0 | 0 |
| Autres Mouvements | 0 | 1 028 218 |
| Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres | 0 | 0 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres | 0 | 0 |
| Frais de négociation | 0 | 0 |
| Sommes distribuables de l'exercice | | 1 028 218 |
| Montant Fin de période au 31.12.2023 | 30 000 000 | 31 028 218 |

NOTE 4.2 : NOTES SUR L'ETAT DE RESULTAT

PR 2 : Revenus des placements monétaires

Le solde de cette rubrique pour la période allant du 15.03.2023 au 31.12.2023, dont le montant s'élève à 1.521.368 DT se détaille comme suit :

| Désignation | Du 15.03.2023 | Au 31.12.2023 |
|------------------------------------|---------------|------------------|
| Profits courus / Contrat Istithmar | | 1 521 368 |
| Total | | 1 521 368 |

CH 1 : Charges de gestion des placements

Le solde de ce poste s'élève pour la période allant du 15.03.2023 au 31.12.2023 à 443.400 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Du 15.03.2023 | Au 31.12.2023 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Rémunération du gestionnaire | | 409 599 |
| Rémunération du dépositaire | | 23 801 |
| Rémunération / Comité investissement | | 3 000 |
| Rémunération / Comité consultatif | | 4 000 |
| Rémunération / Comité charaïque | | 3 000 |
| Total | | 443 400 |

CH 2 : Autres charges

Le solde de ce poste s'élève pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 à 49.750 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Du 15.03.2023 | Au 31.12.2023 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Honoraires du CAC | | 13 000 |
| Frais de constitution CMF | | 36 000 |
| Commissions bancaires | | 370 |
| Impôts et taxes | | 380 |
| Total | | 49 750 |

NOTE 5 : AUTRES INFORMATIONS

5-1 Données par part

| | | 31.12.2023 |
|---|--|--------------------------|
| Revenus des placements | | 507 |
| Charges de gestion des placements | | -148 |
| <i>Revenus nets des placements</i> | | <u>359</u> |
| Autres produits | | 0 |
| Autres charges | | -17 |
| <i>Résultat d'exploitation (1)</i> | | <u>343</u> |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | 0 |
| <i>Sommes distribuables de l'exercice</i> | | <u>343</u> |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles | | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | | 0 |
| Frais de négociation | | 0 |
| <i>Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)</i> | | <u>0</u> |
| <i>Résultat net de l'exercice (1) + (2)</i> | | <u>343</u> |
| <i>Résultat non distribuable de l'exercice</i> | | <u>0</u> |
| Régularisation du résultat non distribuable | | 0 |
| <i>Sommes non distribuables de l'exercice</i> | | <u>0</u> |
| <i>Valeur liquidative</i> | | <u>10 342,739</u> |
| <i>Charges de gestion/ actif net moyen</i> | | <u>1,43%</u> |
| <i>Autres charges / actif net moyen</i> | | <u>0,16%</u> |
| <i>Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen</i> | | <u>3,31%</u> |

5-2 Engagements hors bilan

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

| Désignation | Montant au 31.12.2023 | % garantie |
|---|--------------------------|------------|
| <u>Engagements reçus :</u> | Neant | |
| <u>Engagements donnés : Accords de financement donnés</u> | | |
| - Accords de financement donnés (en DT) | 2.750.000 | |

5-3 Rémunération du gestionnaire

La gestion du **FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III** est confiée à la société ZITOUNA CAPITAL. Celle-ci est chargée des choix des placements et de la gestion administrative et financière du FCPR. La société de Gestion perçoit du Fonds, au titre de rémunération pour ses missions :

- 2,25% HT l'an sur les montants des souscriptions investis, diminués des montants restitués aux souscripteurs en principal ainsi que des pertes définitives
- 1,5% HT l'an sur les montants des souscriptions non investis

5-4 Rémunération du dépositaire

La fonction de dépositaire est confiée à **BANQUE ZITOUNA**. Une commission annuelle de 0,1% HTVA de l'actif net géré avec un minimum de 10.000 DT HTVA et un maximum de 20.000 DT HTVA par an. Les commissions sont facturées par le dépositaire au Fonds annuellement.

5-5 Commissions et Redevances

Le Fonds prendra en charge les différentes commissions et redevances CMF, notamment les frais de constitution tels que les frais liés à la mise en place des documents légaux, les frais du visa du CMF, etc.

5-6 Rémunération des comités

Les frais des trois comités : consultatif, investissement et contrôle choraique sont supportés par le Fonds. Le montant des frais de chaque comité est plafonné à quinze (15) mille dinars par an.

5-7 Frais de délégation Administrative et Comptable

Les frais du cabinet de tenue comptable seront supportés par le Gestionnaire.

Messieurs les membres du conseil d'administration de la société de gestion « Zitouna Capital »

Tunis, le 27/02/2024

Rapport général sur l'audit des états financiers arrêtés au 31 Décembre 2023

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « MOURAFIK » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers audités font ressortir un actif net de 33.882.958 Dinars et une valeur liquidative égale à 9.965,576 Dinars par part.

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

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants du fonds commun de placement à risque « MOURAFIK » 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.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

En application des dispositions de l'article 20 du code des Organismes de Placement Collectif, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds commun de placement à risque « MOURAFIK » 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 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 aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'elle 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, il incombe au gestionnaire du fonds d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « MOURAFIK » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire du fonds a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « MOURAFIK » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

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

Responsabilité 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 et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer 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'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 du gestionnaire, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du gestionnaire du 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 le fonds à cesser son activité.

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et appréciations 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 prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

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

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 incombe au gestionnaire.

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

Vérifications spécifiques relatives au respect des ratios prudentiels :

Nous avons procédé à l'appréciation du respect par le FCPR « MOURAFIK » des normes prudentielles prévues par le premier article du décret n° 2012-891 du 24 Juillet 2012 portant application des dispositions de l'article 22 quarter du Code des Organismes de Placement Collectif, promulgué par la Loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001.

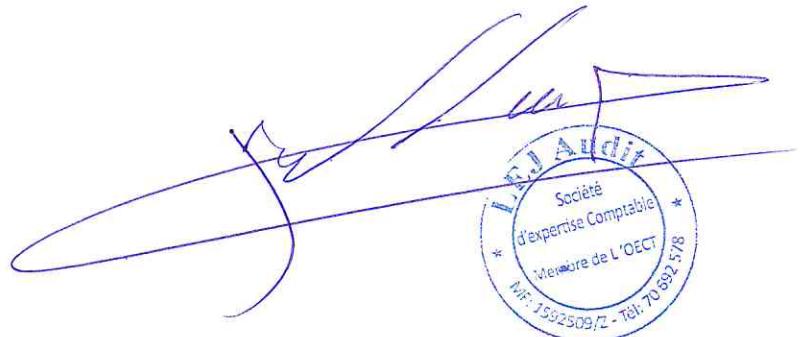
De cette appréciation, il ressort que le seuil de 15% autorisé a été respecté.

Nous avons procédé à l'appréciation du respect par le FCPR « MOURAFIK » des normes prudentielles prévues par le deuxième article du décret n° 2012-891 du 24 Juillet 2012 portant application des dispositions de l'article 22 quarter du Code des Organismes de Placement Collectif, promulgué par la Loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001.

De cette appréciation, il ressort que le seuil de 30% autorisé a été respecté.

Bessem JEDDOU

**Commissaire aux comptes
LEJ AUDIT**



BILAN
(exprimé en Dinars Tunisiens)

| | <u>Note</u> | <u>Au 31/12/2023</u> | <u>Au 31/12/2022</u> |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| ACTIFS | | | |
| AC 1 - Portefeuille titres | 5-1-1 | 24 166 683 | 15 400 027 |
| a - Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | 22 566 683 | 15 400 027 |
| - <i>Actions, valeurs assimilées et droits rattachés</i> | | 22 600 027 | 15 400 027 |
| - <i>Plus/moins value potentielle sur actions</i> | | (33 344) | - |
| b - Obligations et valeurs assimilées | 5-1-2 | 1 600 000 | - |
| c - Autres valeurs | | - | - |
| AC 2 - Placements monétaires et disponibilités | | 9 758 007 | 12 808 635 |
| a - Placements monétaires | 5-1-3 | 2 712 000 | - |
| b - Disponibilités | 5-1-4 | 7 046 007 | 12 808 635 |
| AC 3 - Créances d'exploitation | | - | - |
| AC 4 - Autres actifs | | - | 1 787 |
| TOTAL ACTIF | | 33 924 690 | 28 210 449 |
| PASSIF | | | |
| PA 1 - Opérateurs créateurs | 5-1-5 | 24 769 | 25 010 |
| PA 2 - Autres créateurs divers | 5-1-6 | 16 963 | 17 139 |
| TOTAL PASSIF | | 41 732 | 42 149 |
| ACTIF NET | | | |
| CP 1 - Capital | 5-1-7 | 33 966 656 | 28 000 000 |
| a- Capital | | 34 000 000 | 28 000 000 |
| b- Sommes non distribuables de l'exercice | | 33 344 | - |
| CP 2 - Résultats Cumulés | | 83 698 | 168 299 |
| a - Résultat net des exercices antérieurs | | - | - |
| b- Résultat de l'exercice | | 83 700 | 157 088 |
| C- Réserves non distribuables | | 1 | 11 211 |
| ACTIF NET | | 33 882 958 | 28 168 299 |
| TOTAL PASSIF ET ACTIF NET | | 33 924 690 | 28 210 449 |

ETAT DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE
(exprimés en Dinars Tunisiens)

| | Note | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <i>PR 1 - Revenus du portefeuille titres</i> | | 0 | 0 |
| a- Dividendes | | 0 | 0 |
| b - Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 0 | 0 |
| c - Revenus des autres valeurs | | 0 | 0 |
| <i>PR 2 - Revenus des placements monétaires</i> | 5-2-1 | 747 878 | 934 008 |
| Total des revenus des placements | | 747 878 | 934 008 |
| <i>CH 1 - Charges de gestion du Fonds</i> | 5-2-2 | 814 689 | 708 741 |
| Revenu net des placements | | -66 811 | 225 268 |
| <i>PR 3 - Autres produits</i> | | 0 | 0 |
| <i>CH 2 - Autres charges</i> | 5-2-3 | 16 889 | 68 180 |
| Résultat d'exploitation | | -83 700 | 157 088 |
| <i>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation</i> | | 0 | 0 |
| Sommes distribuables de l'exercice | | -83 700 | 157 088 |
| <i>PR 4 - Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)</i> | | 0 | 0 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | -33 344 | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres Frais de négociation | | 0 | 0 |
| Résultat net de l'exercice | | -117 044 | 157 088 |

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
Exercices clos le 31/12/2023

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| AN 1 - VARIATION DE L'ACTIF NET RÉSULTANT DES OPÉRATIONS D'EXPLOITATION | -117 044 | 157 088 |
| a - Résultat d'exploitation | -83 700 | 157 088 |
| b - Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | -33 344 | 0 |
| c - Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 0 | 0 |
| d - Frais de négociation de titres | 0 | 0 |
| AN 2 - DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES | -168 298 | -9 964 |
| AN 3 - TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL | 6 000 000 | 12 000 000 |
| a- Souscriptions | | |
| Capital | 6 000 000 | 12 000 000 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| Droits d'entrée | 0 | 0 |
| b- Rachats | | |
| Capital | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| Droits de sortie | 0 | 0 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | 5 714 658 | 12 147 124 |
| AN 4 - ACTIF NET | | |
| a - en début d'exercice | 28 168 299 | 16 021 175 |
| b - en fin d'exercice | 33 882 958 | 28 168 299 |
| AN 5 - NOMBRE D'ACTIONS | | |
| a - en début d'exercice | 2 800 | 1 600 |
| b - en fin d'exercice* | 3 400 | 2 800 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 9 965,576 | 10 060,107 |
| AN 6 - TAUX DE RENDEMENT ANNUEL | -0,94% | 0,47% |

Notes aux états financiers :

Note 1. Présentation de la société :

(a) Présentation du fonds :

Le fonds « MOURAFIK » est un fond commun de placement à risque d'un montant cible de **34.000.000 DT**. Il est régi par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des Organismes de Placement Collectif et par la loi 2005-58 du 18 juillet 2005 et ses textes d'application et par la loi. Le fonds a été agréé par la décision du conseil du marché financier n°43 en date du 5 novembre 2020. Les libérations afférentes au montant du fonds ont porté sur un total **34.000.000 DT**, divisé en **3.400 parts** d'un montant nominal de **10.000 DT** chacune, pouvant être détaillé par souscripteur comme suit :

| Désignation | Montant Souscrit et libéré Initialement |
|----------------------|---|
| BANQUE ZITOUNA | 22 500 000 |
| CDC | 10 000 000 |
| ZITOUNA TAKAFUL | 1 500 000 |
| Total Parts A | 34 000 000 |

La gestion du fonds a été confiée à la société de gestion de fonds « **ZITOUNA CAPITAL S.A** », régie par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, portant promulgation du code des organismes de placement collectif.

(b) Objet du Fonds :

Le Fonds « MOURAFIK » a pour objet le renforcement des fonds propres d'entreprises implantées en Tunisie.

Il intervient essentiellement en investissant au moins 65% de son actif dans des :

- Entreprises objet de restructuration et les entreprises transmises d'une manière volontaire suite au décès ou l'incapacité de gestion ou à la retraite, telles que prévues par l'article 15 de la loi n°47-2019 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement, par l'article 29 de la loi de finances 2020, et par l'article 13 du décret-loi du Chef du Gouvernement n°2020-30 du 10 juin 2020.
- Autres entreprises ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus par la réglementation en vigueur au titre du réinvestissement, notamment par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

(c) Régime fiscal applicable au Fonds « MOURAFIK » :

c-1) Pour les titulaires des parts :

i)Souscripteurs des parts du Fonds :

Les montants réinvestis dans la souscription aux parts des fonds sont déductibles de la base de l'impôt sur les revenus des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés sous réserves du minimum d'impôt prévu par les articles 12 et 12 bis de la loi n° 89-114 du 30 décembre 1989.

ii)Revenus des parts du fonds :

Les revenus provenant des parts du fonds sont considérés comme étant des revenus distribués et sont exonérés de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

iii)Plus-values de cession des parts du fonds :

La plus-value provenant de la cession des parts du fonds est déductible de la base de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

c-2) Impôt direct applicable au fonds :

Selon le code des organismes de placement collectif, le fonds « **MOURAFIK** » n'a pas de personnalité morale et est en conséquence en dehors du champ d'application de l'impôt.
De ce fait les revenus réalisés par ces dits fonds ne sont pas imposables en Tunisie.
Toutefois, les revenus des capitaux mobiliers réalisés par les fonds communs de placement à risque sont soumis à une retenue à la source **libératoire et définitive** de 20%.

c-3) Impôt indirect applicable au fonds :

De part la nature de son activité, le fonds « **MOURAFIK** » se trouve être non assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

(d) Rémunération du gestionnaire du fonds :

Conformément aux dispositions du règlement intérieur du fonds « **MOURAFIK** », la société « **ZITOUNA CAPITAL S.A** » perçoit des rémunérations pour ses missions :

- Une commission de gestion de 2,25% HT sur les montants des souscriptions investis, diminués des montants restitués aux souscripteurs en principal ainsi que des pertes définitives ;
- Une commission de gestion de 1,5% HT sur les montants des souscriptions non investis.

(e) Rémunération du dépositaire du fonds :

Le dépôt des actifs du fonds « **MOURAFIK** » a été confié à la Banque ZITOUNA.

Sa rémunération est fixée à 0,1% HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31/12 de chaque année sans que cette rémunération ne soit inférieure à 10.000 TND HT et supérieur à un maximum de 20.000 TND HT.

(f) La rémunération du commissaire aux comptes :

La rémunération du commissaire aux comptes est fixée d'un commun accord entre lui et la société de gestion. Les honoraires sont facturés par le commissaire aux comptes directement au fonds.

(g) La rémunération des membres des comités :

Les frais des trois comités consultatif, d'investissement et de contrôle charaïque sont supportés par le fonds.

Le montant des frais de chaque comité est plafonné à 15.000 DT par an.

(h) Autres frais :

Le fonds peut prendre en charge certains frais liés à des prestations externes relatives aux prestations et services d'expertise liés directement aux dossiers d'investissement ou de désinvestissement.

Note 2. Faits marquants de l'exercice :

Courant l'exercice 2023, des libérations du capital ont été réalisées pour un montant global de 6.000.000 DT.

De plus le fonds a procédé à quatre opérations d'investissement, à savoir :

- OCA TUNISIA EXPRESS SA pour un montant de 500.000 DT ;
- Actions MFI pour un montant de 5.000.000 DT ;
- OCA EL OUCHMA SA pour un montant de 1.100.000 DT ;
- Actions VILAVI pour un montant de 2.200.000 DT

FCPR MOURAFIK

Montant du fonds : 34.000.0000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Note 3. Référentiel comptable :

Les états financiers du fonds « MOURAFIK », arrêtés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, ont été établis conformément au système comptable des entreprises promulgué par la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996.

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

Note 4. Bases de mesure et principes comptables pertinents :

Les bases de mesure et les principes comptables pertinents adoptés par la société pour l'établissement de ses états financiers peuvent être résumés comme suit :

(a) Bases de mesure :

Les éléments d'actif et de passif du fonds « MOURAFIK » sont évalués à la valeur historique ou à la juste valeur.

(b) Unité monétaire

Les états financiers du fonds « MOURAFIK » sont libellés en Dinar Tunisien.

(c) Sommaire des principales méthodes comptables

Les principales méthodes comptables utilisées pour la préparation des états financiers du fonds peuvent être récapitulées comme suit :

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

i-Prise en compte des placements

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

ii-Comptabilisation des revenus afférents aux placements

Les profits courus à l'achat sur les obligations et valeurs assimilées sont constatés au bilan pour leur montant net de retenues à la source au titre de l'impôt dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

Les profits précomptés sur les placements sur le marché monétaire, notamment les billets de trésorerie et les certificats de dépôt, sont constatés au bilan pour leur montant net de retenue à la source au titre de l'impôt, dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.

Les profits sur les placements en obligations et valeurs assimilées et sur les placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus pour leur montant net de retenues à la source du fait que ces retenues sont effectuées à titre définitif et libératoire.

iii-Evaluation à la date d'arrêté des situations :

Les placements en obligations et valeurs similaires sont évalués à leur prix d'acquisition. La différence par rapport au prix de remboursement est répartie sur la période restant à courir et 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.

FCPR MOURAFIK

Montant du fonds : 34.000.0000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Les actions non admises à la côte de la BVMT sont évaluées à leur juste valeur. La juste valeur applicable pour l'évaluation de ces titres, correspond à la valeur mathématique de la société émettrice ou toute autre méthode permettant une juste valorisation de la participation (le coût d'une transaction récente, Discounted-Cash-Flow...).

Les actions non admises à la cote de la BVMT et qui sont négociées dans les mêmes conditions que les actions admises à la cote sont évaluées à leur valeur de marché, qui correspond au cours moyen pondéré du jour de calcul de la valeur liquidative, ou à la date antérieure la plus récente.

IV-Placements à court terme :

Les valeurs mobilières négociables acquises dans l'intention d'être liquidées avant l'expiration d'une année ou qui de par leur nature, peuvent être liquidées à brève échéance sont portées parmi les placements courants.

Lors de leur acquisition, les placements à court terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées portées en résultat. Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur de marché est déterminée par référence au cours moyen du mois de décembre publié dans le bulletin officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Pour les placements à court terme en titres émis par des O.P.C.V.M, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur liquidative publiée pour la journée du 31 décembre dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Le transfert des placements à court terme en placements à long terme s'effectue individuellement au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur, ou à la valeur du marché s'ils étaient antérieurement comptabilisés à cette valeur.

V Cession des placements

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

Note 5. Notes explicatives des différentes rubriques figurant dans le corps des états financiers :

5-1- Notes au bilan :

5-1-1- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés :

Les placements en actions et en valeurs assimilées s'élèvent au 31 décembre 2023 à une valeur nette de 22.566.683 DT contre 15.400.027 DT au 31 décembre 2022 et peuvent être détaillés comme suit :

| Libellé | Nombre de titres | Cout d'acquisition | Plus/moins value latente | Valeur au 31/12/2023 |
|---|------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|
| Société « PELLET & PALLET INDUSTRY P&PI » | 200 000 | 2 000 000 | (343 400) | 1 656 600 |
| Société « BIWARE » | 38 940 | 2 000 000 | (504 704) | 1 495 296 |
| Société « STE ORIENT TEA KYUFI » | 20 000 | 2 000 000 | 814 760 | 2 814 760 |
| Société « STE EL OUCHMA ETIQUETTES » | 24 000 | 2 400 000 | | 2 400 000 |
| Société « TUNISIA EXPRESS SA » | 3 077 | 2 000 000 | | 2 000 000 |
| Société « PARTICIPATION SAIPH » | 65 203 | 5 000 027 | | 5 000 027 |
| Société « MEDITERRANIAN FEED COMPANY » | 500 000 | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| Société « VILAVI » | 220 000 | 2 200 000 | | 2 200 000 |
| Total Brut des Participations | 1 071 220 | 22 600 027 | (33 344) | 22 566 683 |

- Titres PELLET&PELLET INDUSTRY valorisés par la combinaison de la méthode de la valeur mathématique corrigée et la méthode des multiples ;
- Titres BIWARE valorisés par la combinaison de la méthode de la valeur mathématique corrigée, la méthode des multiples et la DCF ;
- Titres ORIENT TEA KYUFI valorisés par la combinaison de la méthode de la valeur mathématique corrigée et la méthode des multiples ;
- Les autres titres ont été valorisés au coût d'investissement.

Durant l'exercice 2023, le fonds a mis en place une politique de valorisation et de provisionnement des participations conformément à la Norme comptable N°17 relative au portefeuille-titres et autres opérations effectuées par les OPCVM et les plus ou moins-values potentielles sont portées directement, en capitaux propres, en tant que somme non distribuable. Elles apparaissent également comme composante du résultat net de l'exercice.

5-1-2- Obligations et valeurs assimilées :

Les obligations et valeurs assimilées s'élèvent au 31 décembre 2023 à une valeur nette de 1.600.000 DT et peuvent être détaillés comme suit :

| Libellé | Valeur Brute Au 31/12/2022 | Participations Non Libérées | Valeur Nette Au 31/12/2022 | Valeur Brute au 31/12/2023 | Participations Non Libérées | Valeur Nette au 31/12/2023 |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| OCA TUNISIA EXPRESS | - | - | - | 500 000 | - | 500 000 |
| OCA EL OUCHMA | - | - | - | 1 100 000 | - | 1 100 000 |
| Total Brut des Participations | | | | 1 600 000 | | 1 600 000 |

5-1-3 Placements Monétaires :

Les placements monétaires du fonds « MOURAFIK » totalisent 2.712.000 au 31.12.2023 et se détaillent comme suit :

| | Montant | Début | Fin | Profits courus net | Total |
|-------------------|------------------|------------|------------|--------------------|------------------|
| Contrat ISTITHMAR | 2.700.000 | 07/12/2023 | 06/03/2024 | 12.000 | 2.712.000 |
| Total | 2.700.000 | | | 12.000 | 2.712.000 |

5-1-4- Disponibilités :

Figurent sous cet intitulé, les fonds disponibles en banque ouverts au nom du Fonds, qui s'élèvent au 31 décembre 2023 à **7.046.007 DT** contre 12.808.635 DT au 31 décembre 2022.

5-1-5- Opérateurs Créditeurs :

Figurent sous cet intitulé, les dettes au 31 décembre 2023, envers le gestionnaire du fonds et envers le dépositaire du fonds qui s'élèvent à **24.769 DT** contre 25.010 DT au 31 décembre 2022.

5-1-6- Autres créateurs divers :

Figurent sous cet intitulé, l'encours des charges à payer afférents aux honoraires du commissaire aux comptes, des dettes envers le CMF, des dettes envers les comités du fonds totalisant **16.963 DT** au 31 décembre 2023 contre 17.139 DT au 31 décembre 2022.

5-1-7 Capital (montant du fonds) :

Le montant initial du fonds « **MOURAFIK** » s'élève au 31 décembre 2023 à la somme de **34.000.000 DT** (28.000.000 DT au 31 décembre 2022) et peut être présenté comme suit :

| Capital | Parts |
|-----------------------|-------------------|
| Montant | 28 000 000 |
| Nombre de titres | 2 800 |
| Nombre d'actionnaires | 3 |

| Souscriptions réalisées 2023 | |
|---------------------------------------|------------------|
| Montant | 6 000 000 |
| Nombre de titres émis | 6 000 |
| Nombre de nouveaux souscripteurs 2023 | - |

| Rachats effectués 2023 | |
|-------------------------------------|----------|
| Montant | - |
| Nombre de titres rachetés 2022 | - |
| Nombre d'actionnaires sortants 2022 | - |

| Autres mouvements 2023 | |
|--|-----------------|
| Plus ou moins-values potentielles sur titres | - 33 343 |
| Plus ou moins-values réalisées sur cession de titres | - |
| Régularisation des sommes non distribuables 2022 | - |

| Capital au 31-12-2023 | |
|--------------------------|-------------------|
| Montant | 34 000 000 |
| Nombre de titres | 3 400 |
| Nombre des souscripteurs | 3 |

FCPR MOURAFIK

Montant du fonds : 34.000.0000 TND

Etats financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

5-2- Notes à l'état de résultat :

5-2-1-Revenus des placements monétaires :

Les revenus des placements monétaires s'élèvent à fin 2023 à la somme de **747.878 DT** contre 934.008 DT à fin 2022.

5-2-2-Charges de gestion du fonds :

Les charges de gestion du fonds s'élèvent à fin 2023 à la somme de **814.689 DT** contre 708.741 DT à fin 2022.

Elles comprennent essentiellement les charges directement liées à l'activité du fonds, notamment la rémunération revenant au gestionnaire, la rémunération revenant au dépositaire des titres ainsi que les frais revenants aux membres du Comité d'Investissement, du comité consultatif et du comité charaïque.

Courant l'exercice 2023, la rémunération revenante :

- au gestionnaire s'élève à fin 2023 la somme de 771.888 DT (672.462 DT à fin 2022),
- au dépositaire s'élève à fin 2023 la somme de 23.801 DT (17.279 DT à fin 2022) ;

Courant l'exercice 2023, la rémunération revenante aux membres :

- du Comité d'Investissement s'élève à fin 2023 la somme de 12.000 DT (9.000 DT à fin 2022) ;
- du Comité Consultatif s'élève à fin 2023 la somme de 4.000 DT (4.000 DT à fin 2022) ;
- du Comité Charaïque s'élève à fin 2023 la somme de 3.000 DT (6.000 DT à fin 2022) ;

5-2-3-Autres charges :

Figurent sous cet intitulé essentiellement, les diverses charges affectées au fonds se détaillent comme suit :

- les honoraires du commissaire aux comptes qui s'élèvent à 14.703 DT à fin 2023 (16.869 DT à fin 2022),
- les honoraires de due diligence qui s'élèvent à 1.489 DT à fin 2023 (37.857 DT à fin 2022),
- les honoraires d'avocat étant nul à fin 2023 (11.865 DT à fin 2022),
- les commissions bancaires pour 562 DT à fin 2023 (364 DT à fin 2022) ;
- Frais de publication CMF pour 480 à fin 2022
- Impôts et taxes et divers frais pour 135 DT en 2023 (contre 745 en 2022).

Note 6. Engagements hors bilan :

Les engagements de financement au 31 décembre 2023 portent sur un montant de :

- 3.000.000 DT afférents à un accord de participation dans le capital de la société LA VAGUE BLEUE ;



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

Tunis, le 26 Février 2024

**A MESSIEURS LES MEMBRES DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU GESTIONNAIRE
« ZITOUNA CAPITAL »**

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

Messieurs les Membres du Conseil d'Administration du Gestionnaire « ZITOUNA CAPITAL »,

I- *Rapport sur l'audit des états financiers*

Opinion :

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds commun de placement à risque « FCPR MOURAFIK II » qui comprennent le bilan au **31 décembre 2023**, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir un actif net de **40.486.211 DT** et une valeur liquidative égale à **10.121,553 DT** par part.

Ces comptes ont été arrêtés par le gestionnaire sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Fondement de l'opinion :

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 commun de placement à risque « FCPR MOURAFIK II » 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.

Rapport de gestion :

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire.

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

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers :

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à risque « **FCPR MOURAFIK II** » à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le gestionnaire a l'intention de liquider le fonds commun de placement à risque « **FCPR MOURAFIK II** » ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe au gestionnaire de surveiller le processus d'information financière du fonds commun de placement à risque « **FCPR MOURAFIK II** ».

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

II- Rapport 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 règlementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne :

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à

une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds commun de placement à risque « **FCPR MOURAFIK II** ».

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 incombe au gestionnaire.

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

*LE COMMISSAIRE AUX COMPTEES
Skander MILADI*



FCPR MOURAFIK II

BILAN

Exercice clos le 31 décembre 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| LIBELLE | NOTE | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ACTIFS | | | |
| Portefeuille titres | AC1 | 20 850 076 | 10 900 076 |
| a- Actions et valeurs assimilées | | 20 850 076 | 10 900 076 |
| b- Obligations et valeurs assimilées | | 0 | 0 |
| c - Autres valeurs | | 0 | 0 |
| PLACEMENTS MONETAIRES ET DISPONIBILITES | AC2 | 19 681 170 | 8 758 142 |
| a- Placements monétaires | | 19 442 133 | 0 |
| b- Disponibilités | | 239 037 | 8 758 142 |
| Créances d'exploitations | AC3 | 0 | 0 |
| Autres actifs | AC4 | 0 | 13 500 000 |
| TOTAL ACTIFS | | 40 531 245 | 33 158 218 |
| PASSIFS | | | |
| Opérateurs créateurs | PA1 | 30 535 | 19 043 |
| Autres créateurs divers | PA2 | 14 500 | 26 617 |
| TOTAL PASSIFS | | 45 035 | 45 660 |
| Capital | CP1 | 40 000 000 | 33 000 000 |
| Sommes distribuables | CP2 | 486 211 | 112 558 |
| a - Sommes distribuables des exercices antérieurs | | 0 | 0 |
| b - Sommes distribuables de l'exercice | | 486 212 | 112 558 |
| ACTIF NET | | 40 486 211 | 33 112 558 |
| TOTAL ACTIF NET ET PASSIFS | | 40 531 245 | 33 158 218 |

FCPR MOURAFIK II

ETAT DE RESULTAT

Exercice clos le 31 décembre 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| LIBELLE | NOTE | Du 01.01.2023 Au 31.12.2023 | Du 16.03.2022 Au 31.12.2022 |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Revenus du portefeuille-titres | | 0 | 0 |
| a- Dividendes | | 0 | 0 |
| b- Revenus des obligations et valeurs assimilées | | 0 | 0 |
| c- Revenus des autres valeurs | | 0 | 0 |
| Revenus des placements monétaires | PR2 | 1 348 147 | 469 206 |
| Total des revenus des placements | | 1 348 147 | 469 206 |
| Charges de gestion des placements | CH 1 | -844 804 | -298 790 |
| REVENUS NETS DES PLACEMENTS | | 503 342 | 170 416 |
| Autres produits | | 0 | 0 |
| Autres charges | CH 2 | -17 131 | -57 859 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 486 211 | 112 558 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | | 0 | 0 |
| SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE | | 486 211 | 112 558 |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation) | | 0 | 0 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | | 0 | 0 |
| Frais de négociation | | 0 | 0 |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | 486 211 | 112 558 |

FCPR MOURAFIK II

Etat de variation de l'actif net

Exercice clos le 31 décembre 2023

(Exprimé en Dinars Tunisiens)

| LIBELLE | <u>Du 01.01.2023</u> <u>Au 31.12.2023</u> | <u>Du 16.03.2022</u> <u>Au 31.12.2022</u> |
|---|--|--|
| Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation | 486 211 | 112 558 |
| a- Résultat d'exploitation | 486 211 | 112 558 |
| b- Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | 0 | 0 |
| c- plus (ou moins) values réalisées sur cession des titres | 0 | 0 |
| d- Frais de négociation de titres | 0 | 0 |
| Distributions de dividendes | -112 558 | 0 |
| Transactions sur le capital | 7 000 000 | 33 000 000 |
| a- Souscriptions | 7 000 000 | 33 000 000 |
| - Capital | 7 000 000 | 33 000 000 |
| - Régularisation des sommes non distribuables | 0 | 0 |
| - Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| b- Rachats | | |
| - Capital | 0 | 0 |
| - Régularisation des sommes non distribuables | 0 | 0 |
| - Régularisation des sommes distribuables | 0 | 0 |
| - Commissions de rachat | 0 | 0 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | 7 373 653 | 33 112 558 |
| VARIATION DE L'ACTIF NET | | |
| a- Début de période | 33 112 558 | 0 |
| b- Fin de période | 40 486 211 | 33 112 558 |
| NOMBRE DE PARTS | | |
| a- Début de période | 3 300 | 0 |
| b- Fin de période | 4 000 | 3 300 |
| VALEUR LIQUIDATIVE | 10 121,553 | 10 034,108 |
| TAUX DE RENDEMENT ANNUALISE | 0,87% | 0,34% |

NOTE 1 : PRESENTATION DU FONDS

« **FCPR MOURAFIK II** » est un fonds commun de placement à risque, régi par le code des organismes de placement collectif, la loi n° 88-92 du 2 août 1988 relative aux sociétés d'investissement, les textes subséquents la complétant ou la modifiant et le décret n°2006-381 du 3 février 2006 portant application des dispositions de l'article 22 bis du code des organismes de placement collectif. Il a été créé à l'initiative conjointe de la Société « ZITOUNA CAPITAL » et de BANQUE ZITOUNA et a reçu l'agrément du Conseil du Marché Financier, en date du 24 Février 2022.

Il a pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises.

A ce titre, le fonds intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ou de parts sociales et d'une façon générale de toutes les autres catégories de titres assimilés à des fonds propres.

Le montant projeté du fonds est de 40.000.000 DT réparti en 4.000 parts de 10.000 DT chacune. Au **31.12.2023**, il a été souscrit à hauteur de 33.000.000 DT et libéré à hauteur de 19.500.000 DT. Sa durée de vie est de 10 ans, éventuellement prorogée de deux périodes d'un an.

| Désignation | Montant Souscrit | Montant Libéré |
|--|-------------------|-------------------|
| BANQUE ZITOUNA | 39 500 000 | 39 500 000 |
| ZITOUNA TAKAFUL | 500 000 | 500 000 |
| Total Général des Parts libérés | 40 000 000 | 40 000 000 |

Etant une copropriété de valeurs mobilières dépourvue de la personnalité morale, le fonds se trouve en dehors du champ d'application de l'impôt sur les revenus des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

En revanche, les revenus des montants, disponibles et non investis, dans tout instrument financier « charia compliant » sont soumis à une retenue à la source libératoire au taux de 20%.

FCPR MOURAFIK II est un fonds de distribution.

Le dépositaire de ce fonds est BANQUE ZITOUNA. Le gestionnaire étant ZITOUNA CAPITAL.

NOTE 2 : REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

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

NOTE 3 : PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

3.1- Prise en compte des placements et des revenus y afférents

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

Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées, sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon pour les titres admis à la cote et au moment où le droit au dividende est établi pour les titres non admis à la cote.

Les rémunérations des placements dans des instruments financiers charaïques sont prises en compte dans le résultat à mesure qu'ils sont courus.

3.2- Evaluation des placements en actions et valeurs assimilées

Les placements en actions et OPCVM sont évalués, en date du **31.12.2023**, à leur valeur de marché pour les titres admis à la cote et à la valeur liquidative pour les OPCVM. 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.

Les titres non cotés sont évalués à leur juste valeur.

Pour la détermination de la valeur liquidative des parts du Fonds, il est tenu compte des règles d'évaluation suivantes qui correspondent aux indications de valorisation préconisées dans le « Guide International d'Evaluation à l'usage du Capital investissement et du Capital Risque » publié par « l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board) ».

3.3- Evaluation des autres placements

Les placements des sommes disponibles non investis dans des instruments financiers charaïques sont évalués à leur prix d'acquisition.

3.4- Cession des placements

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

FCPR MOURAFIK II

| | Nombre de titres | Coût d'acquisition | Plus ou moins-values potentielles | Valeur au 31.12.2023 | % des montants souscrits | Méthode d'évaluation |
|---|------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| a- Actions, valeurs assimilées et droits rattachés | | | | | | |
| Actions non cotées | | | | | | |
| Société Djerba Trade and Service | 250 000 | 2 500 000 | 0 | 2 500 000 | 6,25% | Coût d'acquisition |
| Société Arabe des Industries Pharmaceutiques | 49 555 | 3 800 076 | 0 | 3 800 076 | 9,50% | Coût d'acquisition |
| Société des Abattoirs de Volailles | 46 000 | 4 600 000 | 0 | 4 600 000 | 11,50% | Coût d'acquisition |
| Société Mediterranean Feed Industry | 495 000 | 4 950 000 | 0 | 4 950 000 | 12,38% | Coût d'acquisition |
| Société VILAVI | 500 000 | 5 000 000 | 0 | 5 000 000 | 12,50% | Coût d'acquisition |
| Total | | 20 850 076 | 0 | 20 850 076 | 52,13% | |

La valorisation du portefeuille a été effectué conformément à la politique de valorisation et de provisionnement validée par le Comité Consultatif N°2 du 04 octobre 2023.

AC 2 : Placements monétaires et disponibilités

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 19.681.170 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| a - Placements monétaires | | |
| Contrat Istithmar – Banque Zitouna | 19 300 000 | 0 |
| Profits courus / Contrat Istithmar | 177 666 | 0 |
| Retenue à la source / Profits courus | -35 533 | 0 |
| Sous-Total | 19 442 133 | 0 |
| b – Disponibilités | | |
| Dépôts à vue – Banque ZITOUNA | 239 037 | 8 758 142 |
| Sous-Total | 239 037 | 8 758 142 |
| Total | 19 681 170 | 8 758 142 |

PA1 : Opérateurs créditeurs

Le solde de ce poste s'élève au **31.12.2023** à 30.535 DT et s'analyse comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Rémunération du gestionnaire à payer | 734 | 7 643 |
| Rémunération du dépositaire à payer | 23 801 | 0 |
| Rémunération / Comités | 6 000 | 11 400 |
| Total | 30 535 | 19 043 |

PA 2 : Autres créditeurs divers

Cette rubrique s'élève au **31.12.2023** à 14.500 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Au 31.12.2023 | Au 31.12.2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Honoraires du CAC à payer | 13 500 | 10 755 |
| Redevance CMF à payer | 0 | 397 |
| Zitouna Capital | 800 | 15 465 |
| Retenue à la source due | 200 | 15 465 |
| Total | 14 500 | 26 617 |

NOTE 4.2 : NOTES SUR L'ETAT DE RESULTAT

PR 2 : Revenus des placements monétaires

Le solde de cette rubrique pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023, dont le montant s'élève à 1.348.147 DT se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01/01/2023 | Du 16/03/2022 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 |
| Profits courus / Contrats Istithmar | 1 238 407 | 437 293 |
| Profits / dépôts à vue | 109 740 | 31 913 |
| Total | 1 348 147 | 469 206 |

CH 1 : Charges de gestion des placements

Le solde de ce poste s'élève pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 à 844.204 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01/01/2023 | Du 16/03/2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 |
| Rémunération du gestionnaire | 809 403 | 259 589 |
| Rémunération du dépositaire | 23 801 | 23 801 |
| Rémunération / Comité investissement | 3 000 | 8 000 |
| Rémunération / Comité consultatif | 2 000 | 2 000 |
| Rémunération / Comité charaïque | 6 600 | 5 400 |
| Total | 844 804 | 298 790 |

CH 2 : Autres charges

Le solde de ce poste s'élève pour la période allant du 01.01.2023 au 31.12.2023 à 17.528 DT et se détaille comme suit :

| Désignation | Du 01/01/2023 | Du 16/03/2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2022 |
| Honoraires du CAC | 15 569 | 10 755 |
| Frais de constitution CMF | 0 | 46 000 |
| Frais CMF | -397 | 397 |
| Commissions bancaires | 336 | 273 |
| Impôts et taxes | 135 | 75 |
| Pénalités de retard | 0 | 359 |
| Honoraire due diligence | 1 489 | 0 |
| Total | 17 131 | 57 859 |

NOTE 5 : AUTRES INFORMATIONS

5-1 Données par part

| | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Revenus des placements | 337 | 142 |
| Charges de gestion des placements | -211 | -91 |
| Revenus nets des placements | 126 | 52 |
| Autres produits | 0 | 0 |
| Autres charges | -4 | -18 |
| Résultat d'exploitation (1) | 122 | 34 |
| Régularisation du résultat d'exploitation | 0 | 0 |
| Sommes distribuables de l'exercice | 122 | 34 |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres | 0 | 0 |
| Frais de négociation | 0 | 0 |
| Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2) | 0 | 0 |
| Résultat net de l'exercice (1) + (2) | 122 | 34 |
| Résultat non distribuable de l'exercice | 0 | 0 |
| Régularisation du résultat non distribuable | 0 | 0 |
| Sommes non distribuables de l'exercice | 0 | 0 |
| Valeur liquidative | 10 121,553 | 10 034,110 |
| <i>Charges de gestion/ actif net moyen</i> | <i>2,30%</i> | <i>1,33%</i> |
| <i>Autres charges / actif net moyen</i> | <i>0,05%</i> | <i>0,26%</i> |
| <i>Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen</i> | <i>1,32%</i> | <i>0,50%</i> |

5-2 Engagements hors bilan

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

| Désignation | Montant au 31.12.2023 | % garantie |
|---|--------------------------|------------|
| <u>Engagements reçus :</u> | Néant | |
| <u>Engagements donnés : Accords de financement donnés</u> | | |
| - Accords de financement donnés (en DT) | 9 870 000 | |

5-3 Rémunération du gestionnaire

La gestion du **FCPR MOURAFIK II** est confiée à la société ZITOUNA CAPITAL. Celle-ci est chargée des choix des placements et de la gestion administrative et financière du FCPR. La société de Gestion perçoit du Fonds, au titre de rémunération pour ses missions :

- 2,25% HT l'an sur les montants des souscriptions investis, diminués des montants restitués aux souscripteurs en principal ainsi que des pertes définitives
- 1,5% HT l'an sur les montants des souscriptions non investis

5-4 Rémunération du dépositaire

La fonction de dépositaire est confiée à **BANQUE ZITOUNA**. Une commission annuelle de 0,1% HTVA de l'actif net géré avec un minimum de 10.000 DT HTVA et un maximum de 20.000 DT HTVA par an. Les commissions sont facturées par le dépositaire au Fonds annuellement.

5-5 Commissions et Redevances

Le Fonds prendra en charge les différentes commissions et redevances CMF, notamment les frais de constitution tels que les frais liés à la mise en place des documents légaux, les frais du visa du CMF, etc.

5-6 Rémunération des comités

Les frais des trois comités : consultatif, investissement et contrôle choräïque sont supportés par le Fonds. Le montant des frais de chaque comité est plafonné à quinze (15) mille dinars par an.

5-7 Frais de délégation Administrative et Comptable

Les frais du cabinet de tenue comptable seront supportés par le Gestionnaire.