

**SITUATION ANNUELLE DU FONDS D'AMORÇAGE « CAPITALEASE SEED FUND »  
ARRETÉE AU 31/12/2013**

**Rapport Général du commissaire aux comptes  
Etats financiers - Exercice clos le 31 décembre 2013**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » relatifs à la situation arrêtée au 31 Décembre 2013, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

**1 - Opinion sur les états financiers**

Nous avons audité les états financiers du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » arrêtés au 31 Décembre 2013. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND », ainsi que des résultats de ses opérations pour la situation arrêtée au 31 Décembre 2013, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

## 2. Vérifications spécifiques

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons procédé à l'examen du système de contrôle interne du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » et à l'évaluation des procédures administratives, financières et comptables. Nous n'avons pas relevé de défaillances majeures lors de l'examen des procédures de contrôle interne.

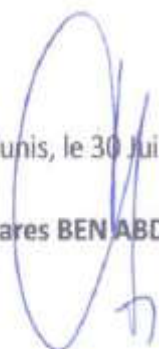
Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observations à formuler sur les résultats de la situation financière de votre fonds à la fin de l'exercice clos le 31 Décembre 2013, à l'exception du point suivant :

Au cours de la période audité, le fond a employé 15,23 % du montant des souscriptions au titre d'un seul émetteur soit un léger dépassement par rapport au taux fixé par le paragraphe 1.1.4 du règlement intérieur.

Tunis, le 30 Juin 2014

Fares BEN ABDALLAH



**BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

(Montants exprimés en dinars)

<b>ACTIF</b>		<b>Note</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>AC1</b>	<b>Portefeuille-titres</b>	<b>6-1</b>	<b>705 152</b>	<b>99 549</b>
a-	Actions et droits rattachés		1 460	1 460
b-	Titres OPCVM		582 830	98 089
c-	Obligations et valeurs assimilées		49 844	-
d-	Autres valeurs du portefeuille		71 018	-
<b>AC2</b>	<b>Placements monétaires et disponibilités</b>	<b>6-2</b>	<b>100 436</b>	<b>4 056</b>
a-	Placements monétaires		99 095	-
b-	Disponibilités		1 341	4 056
<b>AC3</b>	<b>Créances d'exploitation</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>			<b>805 589</b>	<b>103 605</b>
<b>PASSIF</b>				
<b>PA1</b>	<b>Opérateurs créditeurs</b>	<b>6-3</b>	<b>4 649</b>	<b>1 628</b>
<b>PA2</b>	<b>Autres créditeurs divers</b>		<b>504</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>5 153</b>	<b>1 628</b>
<b>ACTIF NET</b>				
<b>CP1</b>	<b>Capital</b>	<b>6-4</b>	<b>802 072</b>	<b>104 248</b>
<b>CP2</b>	<b>Sommes distribuables</b>		<b>(1 636)</b>	<b>(2 270)</b>
a-	Sommes distribuables des exercices antérieurs		(2 270)	0
b-	Sommes distribuables de l'exercice		635	(2 270)
<b>ACTIF NET</b>			<b>800 436</b>	<b>101 977</b>
<b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>			<b>805 589</b>	<b>103 605</b>

**ETAT DE RESULTAT**  
(Montants exprimés en dinars)

	<i>Note</i>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>PR1-Revenus du portefeuille-titres</b>	<b>6-5</b>	<b>19 594</b>	<b>-</b>
Dividendes		17 067	-
Revenus des obligations et valeurs assimilés		1 509	-
Revenus des autres valeurs		1 018	
<b>PR2-Revenus des placements monétaires</b>		<b>1 592</b>	<b>151</b>
Revenus des placements monétaires		1 592	151
<b>TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS</b>		<b>21 186</b>	<b>151</b>
<b>CH1-Charges de gestion des placements</b>	<b>6-6</b>	<b>(17 021)</b>	<b>(2 365)</b>
<b>REVENU NET DES PLACEMENTS</b>		<b>4 165</b>	<b>(2 214)</b>
<b>CH2-Autres charges</b>	<b>6-7</b>	<b>(3 530)</b>	<b>(56)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>635</b>	<b>(2 270)</b>
<b>PR4-Régularisation du résultat d'exploitation</b>		<b>0</b>	<b>-</b>
<b>SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE</b>		<b>635</b>	<b>(2 270)</b>
<b>PR4-Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres		1 766	1 224
Plus ou moins values réalisées sur cessions de titres		(3 942)	23
Frais de négociation		0	0
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>(1 541)</b>	<b>(1 023)</b>

**ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET**

**Arrêté au 31/12/2013**

(Montants exprimés en dinars)

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>AN1-Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation</b>	<b>(1 541)</b>	<b>(1 023)</b>
a- Résultat d'exploitation	635	(2 270)
b- Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	1 766	1 224
c- Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(3 942)	23
d- Frais de négociation de titres	-	-
<b>AN2- Distributions de dividendes</b>	-	-
<b>AN3- Transactions sur le capital</b>	<b>700 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Souscriptions</b>		
-		
Capital	700 000	103 000
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
<b>Rachats</b>		
-		
Capital	-	-
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
- Droits de sortie	-	-
<b>Variation de l'actif net</b>	<b>698 459</b>	<b>101 977</b>
<b>AN4- Actif net</b>		
a- En début d'exercice	101 977	-
b- En fin d'exercice	800 436	101 977
<b>AN5- Nombre de parts</b>		
a- En début d'exercice	1 030	-
b- En fin d'exercice	8 030	1 030
<b>Valeur liquidative</b>	<b>99,681</b>	<b>99,007</b>
<b>AN6- Taux de rendement annuel</b>	<b>0,68%</b>	<b>-0,99%</b>

## **Note aux états financiers arrêtés au 31/12/2013**

### **1- PRESENTATION DU FONDS D'AMORCAGE : CAPITALEASE SEED FUND**

« CAPITALEASE SEED FUND » est un fonds d'amorçage de placement en valeurs mobilières régi par le code des organismes de placements collectifs promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 et la loi n° 2005-58 du 18 Juillet 2005 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents. Le fonds a été constitué le 25 Mai 2012 et a obtenu l'agrément du CMF n° 36-2011 du 25 Novembre 2011.

Le capital initial du fonds s'élève à 103 000 DT divisé en 1 030 parts de 100 DT chacune. BIAT est le dépositaire de ce fonds et United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA) en est le gestionnaire.

### **2- ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS**

« CAPITALEASE SEED FUND » est un fonds d'amorçage de placement en valeurs mobilières qui a pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

« CAPITALEASE SEED FUND » intervient essentiellement pour aider les promoteurs à :

- *Exploiter les brevets d'intervention,*
- *Acheter l'étude technique et économique du projet,*
- *Développer le processus technologique du projet avant la phase de la commercialisation,*
- *Achever le schéma de financement,*

### **3- REGIME FISCAL**

Conformément aux dispositions de l'article 10 du code des organismes de placement collectif les fonds d'amorçage sont dépourvus de la personnalité morale ; en conséquence, « CAPITALEASE SEED FUND » ne dispose pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

Les dividendes et les plus values provenant des actions investies par « CAPITALEASE SEED FUND » sont soumis aux dispositions fiscales conformément à la réglementation en vigueur. Cependant les revenus de capitaux mobiliers provenant des obligations et des bons de trésor sont soumis à une retenue à la source définitive et libératoire de l'impôt de 20% de leur montant brut.

### **4- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS**

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2013 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. Exceptionnellement, le premier exercice du fonds s'étend du 25 Mai 2012 au 31 Décembre 2012.

### **5- 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 :

### **5.1- Prise en compte des éléments de portefeuille titre et des revenus y afférents**

Les éléments de portefeuille titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leur prix d'achat. Les frais encourus à l'occasion de l'achat sont imputés en capital. Les dividendes relatifs aux actions et valeurs assimilées sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.

### **5.2- Evaluation des éléments du portefeuille titres**

Les titres admis à la cote de la bourse de valeurs mobilières sont évalués, en date d'arrêté, à leur valeur de marché. La différence par rapport au prix d'achat ou par rapport à la clôture précédente constitue, selon le cas, une plus ou moins value potentielle portée directement en capitaux propres. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Les titres non admis à la cote de la bourse de valeurs mobilières sont évalués, en date d'arrêté, à leur juste valeur. 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. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice. Le gestionnaire « United Gulf Financial Services-North Africa » (UGFS-NA) procède à une estimation de la juste valeur à partir de la valeur d'entreprise déterminée par différentes méthodes notamment :

- La méthode d'évaluation du prix d'un investissement récent,
- La méthode des multiples de résultats,
- La méthode de l'actif net,
- La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou des résultats de la société...

### **5.3- Cession des placements**

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

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

## 6- NOTES EXPLICATIVES DU BILAN ET DE L'ETAT DE RESULTAT

### Note 6-1 : Portefeuille-titres :

Le solde du Portefeuille-titres s'élève au 31 Décembre 2013 à 705 152 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2013	% Actif Net
<b>Actions et autres valeurs</b>		<b>71 460</b>	<b>72 478</b>	<b>9.05%</b>
Pinhole	146	1 460	1 460	0.18%
Pinhole CCA à 4,5%	400	40 000	40 746	5.09%
Pinhole CCA 1 à 4,5%	300	30 000	30 272	3.78%
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>	-	<b>48 500</b>	<b>49 844</b>	<b>6.23%</b>
Pinhole OCA à 4,5%	4 850	48 500	49 844	6.23%
<b>Titres OPCVM</b>	-	<b>579 840</b>	<b>582 830</b>	<b>72.81%</b>
Sicav trésor	1 023	105 663	105 879	13.23%
FCP TPF	1 200	117 241	116 126	14.51%
Millenium Obligataire	1 140	119 035	120 125	15.01%
Amen trésor	1 138	118 940	120 359	15.04%
Attijari Obligataire	1 172	118 960	120 340	15.03%
<b>TOTAL</b>		<b>699 800</b>	<b>705 152</b>	<b>88.09%</b>
<b>Pourcentage par rapport au total des Actifs</b>				<b>87.53%</b>

### Note 6-2 : Placements monétaires et Disponibilités :

		<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Placements monétaires		99 095	-
Disponibilités		1 341	4 056
<b>TOTAL</b>	(1)	<u>100 436</u>	<u>4 056</u>



(1) Le solde de ce poste s'élevant au 31 Décembre 2013 à 100 436 DT, se détaille ainsi :

Désignation	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2013	% Actif net
<b>Placements monétaires</b>		<b>99 064</b>	<b>99 095</b>	<b>12.38%</b>
<b>Billet de trésorerie</b>	-	<b>99 064</b>	<b>99 095</b>	<b>12.38%</b>
BT Hannibal Lease 28/02/14	1	99 064	99 095	12.38%
<b>Disponibilités</b>	-	<b>1 341</b>	<b>1 341</b>	<b>0.17%</b>
<b>Banque</b>		<b>1 341</b>	<b>1 341</b>	<b>0.17%</b>
Banque		1 341	1 341	0.17%
<b>TOTAL</b>		<b>100 405</b>	<b>100 436</b>	<b>12.55%</b>

**Note 6-3 : Opérateurs créditeurs :**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Compte du Gestionnaire (UGFS-NA)	4 049	1 030
Compte du Dépositaire (BIAT)	600	598
	<u><b>4 649</b></u>	<u><b>1 628</b></u>

#### Note 6-4: Capital

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

<b>Capital au 31/12/2012</b>	<b>104 248</b>
Montant	104 248
Nombre de parts émises	1 030
Nombre de copropriétaires	15
<b>Souscriptions réalisées</b>	<b>700 000</b>
Montant	700 000
Nombre de parts émises	7 000
Nombre de copropriétaires nouveaux	3
<b>Rachats effectués</b>	<b>-</b>
Montant	-
Nombre de parts rachetées	-
Nombre de copropriétaires sortants	-
<b>Autres mouvements</b>	<b>(2 176)</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	1 766
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(3 942)
Régularisation des sommes non distribuables	-
Régularisation des sommes distribuables	-
Droits de sortie	-
Frais de négociation	-
<b>Capital au 31/12/2013</b>	<b>802 072</b>
Montant	802 072
Nombre de parts	8 030
Nombre de copropriétaires	18

**Note 6-5 : Revenus du portefeuille - titres :**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Dividendes	17 067	-
Intérêts des obligations et valeurs assimilées	1 509	-
Revenus des autres valeurs	1 018	-
	<u>19 594</u>	<u>-</u>

**Note 6-6 : Charges de gestion des placements :**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Rémunération du Gestionnaire (UGFS-NA)	14 653	1 030
Rémunération du Dépositaire (BIAT)	2 369	1 336
	<u>17 021</u>	<u>2 365</u>

**Note 6-7 : Autres charges**

	<u>31/12/2013</u>
Rémunérations d'intermédiaire et honoraires	3 360
Impôts et taxes	105
Services bancaires	65
	<u>3 530</u>

## 7 - AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS

### 7-1 Données par parts et ratios pertinents

<b>Données par part</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Revenus des placements	2,638	0,147
Charges de gestion des placements	(2,120)	(2,296)
<b>Revenus net des placements</b>	<b>0,519</b>	<b>(2,150)</b>
Autres charges	(0,440)	(0,054)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>0,079</b>	<b>(2,204)</b>
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
<b>Sommes distribuables de l'exercice</b>	<b>0,079</b>	<b>(2,204)</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielles	0,220	1,189
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(0,491)	0,023
Frais de négociation	0	0,000
<b>Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation</b>	<b>(0,271)</b>	<b>1,211</b>
Résultat net de l'exercice	(0,192)	(0,993)
Droits de sortie	0	-
<b>Résultat non distribuable de l'exercice</b>	<b>(0,271)</b>	<b>1,211</b>
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
<b>Sommes non distribuables de l'exercice</b>	<b>(0,271)</b>	<b>1,211</b>
<b>Valeur liquidative</b>	<b>99,681</b>	<b>99,007</b>
<b>Ratios de gestion des placements</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Charges de gestion des placements / actif net moyen	3,77%	2,32%
Autres charges / actif net moyen	0,78%	0,05%
Résultat distribuable de l'exercice / actif net moyen	0.14%	-2.22%

## 7.2 Transactions avec les parties liées

Le règlement intérieur qui lie la société UGFS et le Fonds d'amorçage prévoit le paiement :

- 1,5% Hors taxe des montants libérés et non investis.
- 2,75% Hors taxe des montants libérés et investis
- Une commission de succès égale à 20% de la différence entre le taux de rendement annuel réalisé et le (TRI) annuel minimum de 10% .Le règlement effectif de cette commission se fera à la date de la liquidation du Fonds.

La charge de la période s'élève à 14 653 DT et correspond à des frais de gestion.

Le règlement intérieur qui lie BIAT et le Fonds d'amorçage prévoit le paiement d'une rémunération annuelle, de 0,25% HTVA, sur la base de l'actif net.

La charge de la période s'élève à 2 369 DT.