

**SITUATION ANNUELLE DU FONDS D'AMORÇAGE « CAPITALEASE SEED FUND »
ARRETÉE AU 31/12/2015**

**Rapport Général du commissaire aux comptes
Etats financiers - Exercice clos le 31 décembre 2015**

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 2015, 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 2015. 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.

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 2015, 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 2015, à l'exception du point suivant :

Au cours de la période audité, le fond a investi à des taux de 15,03% et 18,05% du montant des souscriptions respectivement dans les sociétés Agriland et Pinhole soit un léger dépassement par rapport au taux maximum de 15% fixé par le paragraphe 1.1.4 du règlement intérieur.

Le Fonds peut régulariser ce ratio réglementaire dans un délai qui n'excède pas la fin de la quatrième année qui suit celle de la souscription conformément à l'article 3 du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005 relative aux Fonds d'amorçage.

Audit Révision Conseil

Tunis, le 20 Octobre 2016

Imm. Aziz - Bloc A 3-1 - Montplaisir

Tél: 71 950 218 - 71 950 461 - Fax: 71 950 852

Foued AMRI

BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

(Montants exprimés en dinars)

ACTIF		Note	31/12/2015	31/12/2014
AC1	Portefeuille-titres	6-1	924 601	827 431
a-	Actions et droits rattachés		677 290	161 842
b-	Titres OPCVM		116 441	474 119
c-	Obligations et valeurs assimilées		62 572	117 932
d-	Autres valeurs du portefeuille		68 299	73 538
AC2	Placements monétaires et disponibilités	6-2	109 520	102 404
a-	Placements monétaires		-	100 353
b-	Disponibilités		109 520	2 051
AC3	Créances d'exploitation		2 706	2 069
TOTAL ACTIF			1 036 827	931 904
PASSIF				
PA1	Opérateurs créditeurs	6-3	8 950	4 887
PA2	Autres créditeurs divers	6-4	3 360	89
TOTAL PASSIF			12 310	4 976
ACTIF NET				
CP1	Capital	6-5	1 015 771	917 242
CP2	Sommes distribuables		8 746	9 685
a-	Sommes distribuables des exercices antérieurs		9 685	(1 636)
b-	Sommes distribuables de l'exercice		(939)	11 321
ACTIF NET			1 024 518	926 928
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET			1 036 827	931 904

ETAT DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

(Montants exprimés en dinars)

	<i>Note</i>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
PR1-Revenus du portefeuille-titres	6-6	29 429	24 512
Dividendes		16 571	19 900
Revenus des obligations et valeurs assimilés		6 559	2 092
Revenus des autres valeurs		6 299	2 520
PR2-Revenus des placements monétaires	6-7	2 669	5 532
Revenus des placements monétaires		2 669	5 532
TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS		32 098	30 044
CH1-Charges de gestion des placements	6-8	(25 832)	(18 550)
REVENU NET DES PLACEMENTS		6 266	11 494
CH2-Autres charges	6-9	(7 206)	(173)
RESULTAT D'EXPLOITATION		(939)	11 321
PR4-Régularisation du résultat d'exploitation		0	0
SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE		(939)	11 321
PR4-Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		0	0
Variation des plus (ou moins) valeurs potentielles sur titres		101 361	115 102
Plus ou moins valeurs réalisées sur cessions de titres		(2 833)	69
Frais de négociation des titres		0	0
RESULTAT DE L'EXERCICE		97 590	126 492

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET

Arrêté au 31/12/2015

(Montants exprimés en dinars)

	31/12/2015	31/12/2014
AN1-Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation	97 590	126 492
a- Résultat d'exploitation	(939)	11 321
b- Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	101 361	115 102
c- Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(2 833)	69
d- Frais de négociation des titres	-	-
AN2- Distributions de dividendes	-	-
AN3- Transactions sur le capital	-	-
Souscriptions		
-		
Capital	-	-
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
Rachats		
-		
Capital	-	-
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
- Droits de sortie	-	-
Variation de l'actif net	97 590	126 492
AN4- Actif net		
a- En début d'exercice	926 928	800 436
b- En fin d'exercice	1 024 518	926 928
AN5- Nombre de parts		
a- En début d'exercice	8 030	8 030
b- En fin d'exercice	8 030	8 030
Valeur liquidative	127,586	115,433
AN6- Taux de rendement annuel	10,53 %	15,80%

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 obtenu l'agrément du CMF n° 36-2011 du 25 Novembre 2011.

Le capital initial du fonds à la constitution 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 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,*
- *Achever 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 et à l'article 1 de la loi 2005-58 relative au fonds d'amorçage ,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 2015 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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.

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 distribuable. 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 2015 à 924 601 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2015	% Actif net
Actions et valeurs assimilées		421 420	677 290	66,11%
Agrilland	11 500	115 000	175 000	17,08%
Dael Tirasoft	11 500	115 000	115 000	11,22%
Hydrojet Technics	4 500	45 000	45 000	4,39%
Iris	4 800	4 800	4 800	0,47%
Pinhole	186	33 039	19 824	1,93%
Polysmart SA	62 842	93 581	227 666	22,22%
Vitalight	1 500	15 000	90 000	8,78%
Obligations convertibles en actions	-	69 115	62 572	6,11%
Agriland OCA	3 000	30 000	30 044	2,93%
Pinhole OCA	1 770	17 700	11 111	1,08%
Polysmart OCA	4 283	21 415	21 417	2,09%
Titres OPCVM	-	117 709	116 441	11,37%
Millenium SICAV	68	7 097	7 152	0,70%
FCP TPF	1 137	110 612	109 290	10,67%
Autres valeurs du portefeuille titres		90 000	68 299	6,67%
Vitalight CCA		20 000	20 241	1,98%
Pinhole CCA		40 000	27 626	2,70%
Pinhole CCA 1		30 000	20 432	1,99%
TOTAL		698 244	924 601	90,247%

Note 6-2 : Placements monétaires et Disponibilités :

Le solde du Portefeuille-titres s'élève au 31 Décembre 2015 à 109 520 DT et se détaille comme suit :

		<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Placements monétaires		-	100 353
Disponibilités		109 520	2 051
TOTAL	(1)	<u>109 520</u>	<u>102 404</u>

(1) Les placements monétaires et les disponibilités au 31 Décembre 2015 se détaillent ainsi :

Désignation	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2015	% Actif net
Disponibilités		109 520	109 520	10,69%
Banque		109 520	109 520	10,69%
TOTAL		109 520	109 520	10,69%

Note 6-3 : Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 8 952 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Compte du Gestionnaire (UGFS-NA)	7 956	4 292
Compte du Dépositaire (BIAT)	994	595
	<u>8 950</u>	<u>4 887</u>

Note 6-4 : Autres créditeurs divers :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 3 360 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Honoraire CAC	3 360	-
Autres créditeurs	-	89
	<u>3 360</u>	<u>89</u>

Note 6-5: Capital

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

Capital au 31/12/2014	917 242
Montant	917 242
Nombre de parts émises	8 030
Nombre de copropriétaires	18
Souscriptions réalisées	-
Montant	-
Nombre de parts émises	-
Nombre de copropriétaires nouveaux	-
Rachats effectués	-
Montant	-
Nombre de parts rachetées	-
Nombre de copropriétaires sortants	-
Autres mouvements	98 529
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	101 361
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(2 833)
Régularisation des sommes non distribuables	-
Régularisation des sommes distribuables	-
Droits de sortie	-
Frais de négociation des titres	-
Capital au 31/12/2015	1 015 771
Montant	1 015 771
Nombre de parts	8 030
Nombre de copropriétaires	18

Note 6-6 : Revenus du portefeuille - titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 29 429 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Dividendes	16 571	19 900
Intérêts des obligations et valeurs assimilées	6 559	2 092
Revenus des autres valeurs	6 299	2 520
	<u>29 429</u>	<u>24 512</u>

Note 6-7 : Revenus des placements monétaires :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 2 669 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Revenus des billets de trésorerie	1 405	905
Revenus des autres placements monétaires	1 028	4 495
Intérêts sur comptes de dépôt	236	132
	<u>2 669</u>	<u>5 532</u>

Note 6-8 : Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 25 833 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Rémunération du Gestionnaire (UGFS-NA)	22 778	16 201
Rémunération du Dépositaire (BIAT)	3 055	2 349
	<u>25 832</u>	<u>18 550</u>

Note 6-9 : Autres charges

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2015 à 7 206 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Rémunérations d'intermédiaire et honoraires	3 360	-
Assurance SOTUGAR	3 599	-
Impôts et taxes	60	90
Services bancaires	188	83
	<u>7 206</u>	<u>173</u>

7 - AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS

7-1 Données par parts et ratios pertinents

Données par part	2015	2014
Revenus des placements	3,997	3,741
Charges de gestion des placements	(3,217)	(2,310)
Revenus net des placements	0,781	1,431
Autres charges	(0,897)	(0,022)
Résultat d'exploitation (1)	(0,117)	1,410
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
Sommes distribuables de l'exercice	(0,117)	1,410
Variation des plus (ou moins) values potentielles	12,623	14,334
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	(0,353)	0,009
Frais de négociation de titres	0	0
Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)	12,270	14,343
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	12,153	15,752
Droits de sortie	0	0
Résultat non distribuable de l'exercice	12,270	14,343
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
Sommes non distribuables de l'exercice	12,270	14,343
Valeur liquidative	127,586	115,433

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 22 778 DT et correspond aux 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 3 055 DT.