

**SITUATION ANNUELLE DU FONDS COMMUN DE PLACEMENT À RISQUE  
BÉNÉFICIAIRE D'UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE « THEEMAR INVESTMENT FUND »  
ARRÊTÉE AU 31/12/2019**

**Rapport Général du commissaire aux comptes  
Etats financiers - Exercice clos le 31 décembre 2019**

## **1. Opinion**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers du F.C.P.R Theemar investment Fund, qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2019, 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 29 795 229 DT, y compris des sommes distribuables déficitaires de l'exercice s'élevant à (38 803) DT.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2019, ainsi que sa performance financière 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 du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats 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. Observations**

Nous attirons votre attention sur :

- La note 6.1 au niveau des notes aux états financiers qui inclut des incertitudes liées à la valorisation au 31.12.2019 du titre KANPHARMA. Ce titre acquis en 2013, a été évalué à 67% de son coût historique au 31.12.2019. Selon le gestionnaire, l'entrée en exploitation est prévue pour 2020 et elle dépend d'une levée des fonds en cours de finalisation. En l'absence des états financiers 2018 et 2019, le gestionnaire du fonds considère qu'une décote de 33% du coût historique constitue la meilleure estimation de la juste valeur de ladite participation à la date de clôture.

- La note 7.3 au niveau des notes aux états financiers qui décrit les événements postérieurs à la clôture qui sont liés à la crise sanitaire COVID-19 et ses impacts potentiels sur les activités du fonds.

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

#### **4. Rapport de gestion**

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

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 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 du gestionnaire par référence aux données figurant dans les Etats Financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du gestionnaire 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 du gestionnaire semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du Conseil d'Administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### **5. Responsabilités de la Direction du gestionnaire pour les Etats Financiers**

La direction du gestionnaire United Gulf Financial Services North Africa 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'elle 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 .

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

#### **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 influencer 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 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 du fonds à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les 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 le fonds 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.

## II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°91-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne support de l'établissement des Etats Financiers. 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 de la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience, incombe à la Direction et au Conseil d'Administration du gestionnaire.

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 du gestionnaire.

**AMC Ernst & Young**

**Fehmi LAOURINE**

**Tunis, le 12 Juin 2020**

**AMC ERNST & YOUNG**

☆ Boulevard de la Terre ☆

Centre Urbain Nord - 1003 Tunis

Tél: 31 342 111



## BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

(Exprimé en dinars tunisiens)

ACTIF	Note	31/12/2019	31/12/2018
<b>Portefeuille-titres</b>	<b>6.1</b>	<b>18 727 926</b>	<b>16 083 696</b>
Actions, valeurs assimilées et droits rattachés		15 507 926	12 833 696
Obligations et valeurs assimilées		3 000 000	3 250 000
Comptes courants		220 000	-
<b>Placements monétaires et disponibilités</b>	<b>6.2</b>	<b>5 805 668</b>	<b>5 703 569</b>
Placements monétaires		5 757 068	5 703 541
Disponibilités		48 600	28
<b>Autres actifs</b>	<b>6.3</b>	<b>5 515 000</b>	<b>5 921 227</b>
Débiteurs divers		5 515 000	5 921 227
Autres débiteurs divers		-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>30 048 594</b>	<b>27 708 492</b>
<b>PASSIF</b>			
<b>Opérateurs créditeurs</b>	<b>6.4</b>	162 372	164 148
<b>Autres créditeurs divers</b>	<b>6.5</b>	90 993	82 118
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>253 365</b>	<b>246 266</b>
<b>ACTIF NET</b>			
<b>Capital</b>	<b>6.6</b>	30 755 856	28 384 050
<b>Sommes distribuables</b>		<b>(960 627)</b>	<b>(921 824)</b>
a - Sommes distribuables des exercices antérieurs		(921 824)	(917 399)
b- Sommes distribuables de l'exercice en cours		(38 803)	(4 425)
<b>ACTIF NET</b>		<b>29 795 229</b>	<b>27 462 226</b>
<b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>		<b>30 048 594</b>	<b>27 708 492</b>

**Etat de résultat**  
**Période allant du 01-01-2019 au 31-12-2019**

(Exprimé en dinars tunisien)

	Note	Période allant du 01/01/2019 au 31/12/2019	Période allant du 01/01/2018 au 31/12/2018
<b>Revenus du portefeuille-titres</b>	<b>6.7</b>	<b>336 119</b>	<b>543 299</b>
Dividendes		271 119	543 299
Revenus des obligations et valeurs assimilés		65 000	-
<b>Revenus des placements monétaires</b>	<b>6.8</b>	<b>336 668</b>	<b>171 077</b>
Revenus des placements monétaires		336 668	171 077
<b>TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS</b>		<b>672 787</b>	<b>714 376</b>
<b>Charges de gestion des placements</b>	<b>6.9</b>	<b>(671 759)</b>	<b>(666 761)</b>
<b>REVENU NET DES PLACEMENTS</b>		<b>1 028</b>	<b>47 615</b>
<b>Autres charges</b>	<b>6.10</b>	<b>(39 831)</b>	<b>(52 039)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(38 803)</b>	<b>(4 425)</b>
Régularisation du résultat d'exploitation		-	-
<b>SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE</b>		<b>(38 803)</b>	<b>(4 425)</b>
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		-	-
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres		2 424 226	559 944
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres		-	2 100 000
Frais de négociation		(52 420)	-
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>2 333 003</b>	<b>2 655 519</b>

**Etat de variation de l'Actif Net**  
**Période allant du 01-01-2019 au 31-12-2019**  
**(exprimé en dinars tunisien)**

	Période allant du 01/01/2019 au 31/12/2019	Période allant du 01/01/2018 au 31/12/2018
<b>VARIATION DE L'ACTIF NET RESULTANT DES OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>	<b>2 333 003</b>	<b>2 655 519</b>
Résultat d'exploitation	(38 803)	(4 425)
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	2 424 226	559 944
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	-	2 100 000
Frais de négociation de titres	(52 420)	-
<b>DISTRIBUTION DE DIVIDENDES</b>	-	-
<b>TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL</b>	-	<b>6 250 000</b>
<b>Souscriptions</b>		
- Capital	-	6 250 000
- 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>2 333 003</b>	<b>8 905 519</b>
<b>ACTIF NET</b>		
En début de période	27 462 226	18 556 707
En fin de période	29 795 229	27 462 226
<b>NOMBRE DE PARTS</b>		
En début de période	2 500	2 500
En fin de période	2 500	2 500
<b>VALEUR LIQUIDATIVE</b>	<b>11 918,092</b>	<b>10 984,890</b>
<b>TAUX DE RENDEMENT</b>	<b>8,50%</b>	<b>14,31%</b>



## 1- PRESENTATION DU FONDS COMMUN DE PLACEMENT A RISQUE THEEMAR

« F.C.P.R Theemar Investment Fund » est un fonds commun de placement à risque régi par le code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24-07-2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents.

Le fonds a obtenu l'agrément du Conseil du Marché Financier en date du 13 septembre 2012 sous le N° 44-2012.

Un prospectus visé par le Conseil du Marché Financier, en date du 13 novembre 2012, est mis à la disposition du public. Le démarrage des souscriptions a été annoncé pour le 29 novembre 2012.

La première souscription a été réalisée le 03 décembre 2012 et la première libération de fonds a été faite en date du 17 janvier 2013.

La taille du fonds est fixée 50 millions de dinars divisé en 5 000 parts de 10 000 DT chacune. Le fonds a clôturé sa première période de souscription pour un montant global de 25.000.000 DT.

Al Baraka Bank est le dépositaire du fonds et United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA) en est le gestionnaire.

La politique d'investissement est arrêtée par un comité d'investissement qui définit les choix et les orientations des placements.

## 2- ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS

### Politique d'investissement du Fonds

Le fonds « Theemar Investment Fund » interviendra au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ordinaires, de certificats d'investissement, de titres participatifs, d'obligations convertibles en actions et de parts sociales et, d'une façon générale, de toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Le Fonds « Theemar Investment Fund » pourrait accorder dans la limite de quinze (15) %, d'avances en compte courant pour la durée de l'investissement réalisé dans des sociétés dans lesquelles il détient au moins cinq (5) % du capital.

### Portefeuille ciblé

Le Fonds « Theemar Investment Fund » ciblera un portefeuille d'investissements composé à raison de :

- ❖ 80% au moins de ses actifs dans :
  - Des PME non cotées et ce dans les stades de financement suivants :
    - Le capital-risque,
    - Le capital développement,
    - Le capital restructuration,
    - Le pré IPO.
  - Des PME cotées sur le marché alternatif dont l'activité est conforme à la Shariaa et ce, dans la limite de 30% du taux (ratio) d'emploi réglementaire.
- ❖ 20% au plus dans des sociétés cotées sur le marché boursier et/ou dans des produits financiers conformes à la Shariaa.

### Taille des investissements

Le ticket de participation du fonds « Theemar Investment Fund » dans chaque société cible sera compris entre cinq cent mille (500 000) dinars et trois million sept cent cinquante mille (3 750 000) dinars avec un ticket moyen de deux million (2 000 000) de dinars.



Tout investissement en dehors de ces seuils sera soumis à l'accord du Comité Consultatif. Par ailleurs, le fonds « TIF » ne peut dépasser le seuil de 15% des actifs nets du Fonds dans une seule participation.

### **Durée de détention des participations**

Les durées prévues pour la détention des interventions (participation dans le capital et/ou financement en quasi-fonds propres) varient d'une à cinq années. Toute détention échéant en dehors de ces seuils sera soumise à l'accord du Comité Consultatif.

### **Période d'investissement des actifs du Fonds**

En conformité avec le décret-loi n° 2011-99 du 21 Octobre 2011 tel que complété par ses textes d'application, le fonds investira 80% de ses actifs dans un délai ne dépassant pas la fin des deux années suivant celle au cours de laquelle a eu lieu la libération des parts.

### **Stratégie de désinvestissement**

Dans le cadre de sa stratégie de désinvestissement, le fonds «Theemar Investment Fund » utilisera tous les scénarios possibles à savoir la sortie sur le marché boursier (alternatif et/ou principal), les sorties industrielles ; le rachat par le management ou le rachat par un ou plusieurs autres fonds d'investissement. A cet effet, des pactes d'actionnaires seront établis entre les actionnaires des entreprises dans lesquelles «Theemar Investment Fund » détiendra une participation et le fonds et qui stipuleront entre autres les modalités de sortie de «Theemar Investment Fund ».

### **Zone géographique**

Les investissements réalisés par le fonds «Theemar Investment Fund » seront effectués dans des sociétés établies et/ou ayant une partie importante de leurs activités en Tunisie.

En ce qui concerne les investissements réalisés dans des sociétés autres que celles visées à l'alinéa précédent, le dossier d'investissement sera soumis à l'accord préalable du Comité Consultatif.

### **Règles éthiques**

Le Fonds « Theemar Investment Fund » veillera au respect des règles éthiques et particulièrement en matière de :

- Secteurs d'activité
- Lutte contre le blanchiment de capitaux.

### **Secteurs d'activité non retenus**

Le fonds « Theemar Investment Fund » n'investira pas dans des secteurs d'activité portant atteinte à l'ordre public notamment les secteurs suivants :

- Production ou activités impliquant toute forme de travail forcé, nocive ou à caractère d'exploitation et toute forme de travail d'enfants
- Production ou commerce de tout produit illégal au regard de la législation
- Production ou commerce d'armes et de munitions
- Production ou commerce de boissons alcoolisées
- Production ou commerce de tabac
- Production, distribution ou commerce de pornographie
- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes
- Tout autre secteur dont l'activité est considérée comme illicite ou contraire aux principes de la Shariaa.

## **Lutte contre le blanchiment de capitaux**

Le Gestionnaire devra :

- respecter la législation et la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le financement du terrorisme et le blanchiment de capitaux ;
- appliquer des procédures anti-blanchiment de capitaux et de lutte contre le financement du terrorisme conformément aux standards nationaux et internationaux.

En outre, le Gestionnaire déclare et certifie :

- qu'il s'interdit de participer directement ou indirectement et d'une façon quelconque à toute activité ayant pour objet ou effet le blanchiment de capitaux ayant une provenance et/ou une destination criminelle ; et
- qu'il est en général toute personne participant à la gestion et à l'activité de « Theemar Investment Fund » n'ont jamais été impliqués, poursuivis et/ou condamnés pour des faits de blanchiment de capitaux devant une quelconque juridiction à travers le monde.

## **3- REGIME FISCAL**

Conformément aux dispositions de l'article 10 du code des organismes de placement collectif, les fonds communs de placement à risque sont dépourvus de la personnalité morale ; en conséquence, « Theemar Investment Fund » ne dispose pas de la personnalité morale et se trouve en dehors du champ d'application de l'impôt.

Les dividendes et les plus-values provenant des actions dans lesquelles « Theemar Investment Fund » a investi ses fonds sont soumis aux dispositions fiscales prévues par la réglementation en vigueur. Cependant les revenus des capitaux mobiliers 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 31/12/2019 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-titre 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 titre**

#### Actions admises à la cote

Les titres admis à la cote de la bourse des 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, en tant que somme non distribuable. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.



### Actions non admises à la cote

Les titres non admis à la cote de la bourse des 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, en tant que somme non distribuable. 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 de l'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 la période.

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 de ce poste s'élève au 31 Décembre 2019 à 18 727 926 DT et se détaille ainsi :

Société	Secteur d'activité	Nombre de titres détenus	Coût d'acquisition	Base d'évaluation au 31/12/2019	Méthode d'évaluation	Solde au 31/12/2019	Plus ou Moins-Values	% de l'actif net
<b><u>Actions cotées</u></b>								
Best Lease	Leasing	1 500 000	3 150 000	1,77	Cours négocié	2 655 000	(495 000)	8,91%
City Cars	Automobile	106 834	877 373	7,344	Cours boursier	784 589	(92 784)	2,63%
<b><u>Actions non cotées</u></b>								
KAN PHARMA	Pharmaceutique	200 000	2 000 000	6,7	VN avec une décote de 33,33% (*)	1 340 000	(660 000)	4,50%
Polyclinique CapBon	Santé	13 330	1 333 000	66,666	DCF avec une décote de liquidité de 30%	888 667	(444 333)	2,98%
BAS IB JR	Textile	25 000	250 000	13,89	DCF avec une décote de liquidité de 30%	347 250	97 250	1,17%
ECOMAT	Industrie	40 000	1 000 000	18,75	VN avec décote de 25%	750 000	(250 000)	2,52%
TECHNOFOOD	Alimentaire	50 000	500 000	30,209	Moyenne entre DCF & méthode des multiples	1 510 450	1 010 450	5,07%
MS SOLUTION		6 588	3 500 000	1 097,749	Méthode des multiples	7 231 970	3 731 970	24,27%
<b>Total actions</b>			<b>12 610 373</b>			<b>15 507 926</b>	<b>2 897 553</b>	<b>52,05%</b>
<b><u>Obligations</u></b>								
BAS IB JR	Textile	125 000	1 250 000	10	Coût historique	1 250 000	0	4,20%
ECOMAT	Industrie	100 000	1 000 000	7,5	VN avec décote de 25%	750 000	(250 000)	2,52%
TECHNOFOOD	Alimentaire	10 000	1 000 000	100	Coût historique	1 000 000	0	3,36%
<b>Total obligations</b>			<b>3 250 000</b>			<b>3 000 000</b>	<b>(250 000)</b>	<b>10,07%</b>
<b><u>Compte courant</u></b>								
BAS IB JR	Textile		220 000		Coût historique	220 000	0	0,74%
<b>Total Compte courant</b>			<b>220 000</b>			<b>220 000</b>	<b>0</b>	<b>0,74%</b>
<b>Total portefeuille titres</b>			<b>16 080 373</b>			<b>18 727 926</b>	<b>2 647 553</b>	<b>62,86%</b>

(\*) Les états financiers de 2018 et 2019 de la société "KAN PHARMA" ne sont pas disponibles.



## Note 6.2 – Placements monétaires et disponibilités

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2019 à 5 805 668 DT se détaillant comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018
Compte de dépôts participatifs dans les opérations d'investissement Moudharba (Compte Saving) auprès d'AL BARAKA Bank	5 757 068	2 701 239
Compte ISTITHMAR ALWIFAK	-	3 002 301
Avoirs en banque	48 600	28
<b>Total</b>	<b>5 805 668</b>	<b>5 703 569</b>

## Note 6.3 – Autres actifs :

Le solde de ce compte s'élève au 31 Décembre 2019 à 5 515 000 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018
Produits à recevoir sur compte Istithmar	-	31 644
Produits à recevoir sur OCA OPALINE	-	48 499
Produits à recevoir sur ECOMAT	-	5 278
Produits à recevoir sur OCA TECHNOFOOD	65 000	-
Créance sur cession VILAVI	5 450 000	5 600 000
Dividendes à recevoir MS Solution	-	235 807
<b>Total</b>	<b>5 515 000</b>	<b>5 921 227</b>

## Note 6.4 – Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce compte s'élève au 31 Décembre 2019 à 162 372 DT représentant les sommes dues au gestionnaire et au dépositaire au titre leurs rémunérations.

## Note 6.5 – Autres créditeurs divers :

Le solde de ce compte s'élève au 31 Décembre 2019 à 90 993 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018
Comité Charaique	61 733	47 533
Jetons de présence non réglés	7 500	6 250
Créditeurs divers	19 260	25 835
Comité d'investissement	1 250	1 250
Comité consultatif	1 250	1 250
<b>Total</b>	<b>90 993</b>	<b>82 118</b>

## Note 6.6 – Capital

Les mouvements intervenus sur le capital au cours de l'exercice se détaillant comme suit :

<b>Capital initial</b>	<b>28 384 050</b>
Montant	28 384 050
Nombre de parts émises	2 500
Nombre de copropriétaires	3
<b>Souscriptions réalisées</b>	-
Montant (capital appelé)	-
Montant (capital Souscrit non versé)	-
Nombre de parts émises	-
Nombre de copropriétaires nouveaux	-
<b>Rachats effectués</b>	-
Montant	-
Nombre de parts rachetées	-
Nombre de copropriétaires sortants	-
<b>Autres mouvements</b>	<b>2 371 806</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	2 424 226
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	-
Régularisation des sommes non distribuables	-
Droits de sortie	-
Frais de négociation	(52 420)
<b>Capital au 31/12/2019</b>	<b>30 755 856</b>
Montant	30 755 856
Nombre de parts	2 500
Nombre de copropriétaires	3

Le capital s'élève ainsi au 31 Décembre 2019 à 30 755 856 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018	Note
Capital souscrit appelé versé	25 000 000	25 000 000	6.6.1
Plus ou moins-values potentielles sur titres	2 647 553	223 327	6.6.2
Plus-values réalisées sur cession de titres	3 171 388	3 171 388	6.6.3
Frais de négociation	(63 085)	(10 665)	6.6.4
<b>Total</b>	<b>30 755 856</b>	<b>28 384 050</b>	

### Note 6.6.1 – Opérations sur le capital

Le capital souscrit appelé au 31 Décembre 2019 s'élève 25 000 000 DT composé des sommes effectivement libérées. Le total des souscriptions effectuées jusqu'à cette date est de 25 000 000 DT divisé en 2 500 parts de même catégorie et de même rang d'un montant nominal de 10 000 DT chacune. La liste des souscripteurs et les montants des souscriptions et des libérations sont détaillés dans le tableau ci-dessous :



(En DT)

Investisseur		Souscriptions					
Identification	Siège social	Montant	Date	Partie libérée (en DT)	Date	Partie appelée non versée	Partie non appelée
Islamic Corporation for the Development (ICD)	Arabie Saoudite	10 000 000	03/12/2012	2 500 000	17/01/2013	-	-
				2 500 000	20/11/2013		
				2 500 000	26/04/2016		
				2 500 000	17/12/2018		
<b>Sous Total</b>		<b>10 000 000</b>		<b>10 000 000</b>		-	-
Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)	Tunisie	10 000 000	02/01/2013	2 500 000	17/01/2013	-	-
				2 500 000	21/11/2013		
				2 500 000	09/06/2016		
				2 500 000	27/12/2018		
<b>Sous Total</b>		<b>10 000 000</b>		<b>10 000 000</b>		-	-
Tunis International Bank (TIB)	Tunisie	3 000 000	28/05/2013	750 000	05/06/2013	-	-
				1 500 000	21/11/2013		
				750 000	06/04/2016		
		2 000 000	23/02/2016	750 000	06/04/2016		
				1 250 000	25/12/2018		
<b>Sous Total</b>		<b>5 000 000</b>		<b>5 000 000</b>		-	-
<b>Total</b>		<b>25 000 000</b>		<b>25 000 000</b>		-	-

Le tableau suivant synthétise les données relatives aux souscriptions, aux libérations et aux investissements :

<b>Total des montants souscrits (a) + (b) + (c)</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Total des montants libérés (a)</b>	<b>25 000 000</b>
Total des montants investis	16 080 373
Total des montants non investis	8 919 627
<b>Total des montants appelés non versés (b)</b>	-
<b>Total des montants non appelés (c)</b>	-

#### Note 6.6.2 – Plus ou moins-values potentielles sur titres

L'évaluation des titres au 31 Décembre 2019 est présentée au niveau du tableau suivant :

Participation	Nombre d'actions	Coût d'acquisition unitaire	Coût d'acquisition total	Plus ou moins-value unitaire	Plus ou moins-value totale	Valeur Totale
<b>Actions cotées</b>			<b>4 027 373</b>		<b>(587 784)</b>	<b>3 439 589</b>
Best Lease	1 500 000	2,10	3 150 000	-0,33	(495 000)	2 655 000
City Cars	106 834	8,21	877 373	-0,87	(92 784)	784 589
<b>Actions non cotées</b>			<b>8 583 000</b>		<b>3 485 337</b>	<b>12 068 337</b>
KAN PHARMA	200 000	10,00	2 000 000	-3,30	(660 000)	1 340 000
Polyclinique CapBon	13 330	100,00	1 333 000	-33,33	(444 333)	888 667
BAS IB JR	25 000	10,00	250 000	3,89	97 250	347 250
ECOMAT	40 000	25,00	1 000 000	-6,25	(250 000)	750 000
TECHNOFOOD	50 000	10,00	500 000	20,21	1 010 450	1 510 450
MS SOLUTION	6 588	531,27	3 500 000	566,48	3 731 970	7 231 970
<b>Total actions</b>			<b>12 610 373</b>		<b>2 897 553</b>	<b>15 507 926</b>
<b>Obligations</b>						
BAS IB JR	125 000	10,00	1 250 000	0,00	0	1 250 000
ECOMAT	100 000	10,00	1 000 000	-2,50	(250 000)	750 000
TECHNOFOOD	10 000	100,00	1 000 000	0,00	0	1 000 000
<b>Total obligations</b>			<b>3 250 000</b>		<b>(250 000)</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Compte courant</b>						
BAS IB JR			220 000		0	220 000
<b>Total Compte courant</b>			<b>220 000</b>		<b>0</b>	<b>220 000</b>
<b>Total portefeuille titres</b>			<b>16 080 373</b>		<b>2 647 553</b>	<b>18 727 926</b>

### Note 6.6.3 – Plus ou moins-values réalisées sur titres

Les plus ou moins-values réalisées sur titres s'élèvent au 31 Décembre 2019 à un montant de 3 171 388 DT et se détaillent comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018
Plus-value réalisée sur City Cars	1 071 388	1 071 388
Plus-value réalisée sur VILAVI	2 100 000	2 100 000
<b>Total</b>	<b>3 171 388</b>	<b>3 171 388</b>

### Note 6.6.4 – Frais de négociation

Les frais de négociation s'élèvent à 63 085 DT au 31 Décembre 2019 et se détaillent comme suit :

Désignation	Solde au 31/12/2019	Solde au 31/12/2018
Frais sur cession de titres - City Cars	10 665	10 665
Frais sur cession de titres - VILAVI	52 420	-
<b>Total</b>	<b>63 085</b>	<b>10 665</b>



### Note 6.7 – Revenus du portefeuille titres

Le solde de ce poste s'élève à 336 119 DT au titre de l'exercice 2019. Ces revenus se détaillent comme suit :

Désignation	Exercice 2019	Exercice 2018
Dividendes Best Lease	195 000	180 000
Dividendes City Cars	76 119	73 715
Produits sur OCA TECHNOFOOD	65 000	-
Dividendes MS Solution	-	235 807
Produits sur OCA OPALINE	-	48 499
Produits sur ECOMAT	-	5 278
<b>Total</b>	<b>336 119</b>	<b>543 299</b>

### Note 6.8 – Revenus des placements monétaires

Le solde de ce poste s'élève à 336 668 DT au titre de l'exercice 2019. Ces revenus se détaillent comme suit :

Désignation	Montant Net 2019 (en DT)	Montant Net 2018 (en DT)
Revenus des placements monétaires (Echus)	158 692	70 603
Revenus des placements monétaires Saving (Potentiels)	91 000	18 066
Revenus des placements monétaires Istithmar (Echus)	86 976	50 764
Revenus des placements monétaires Istithmar (Potentiels)	-	31 644
<b>Total</b>	<b>336 668</b>	<b>171 077</b>

### Note 6.9 – Charges de gestion des placements

Le solde de ce poste s'élève à 671 759 DT au titre de l'exercice 2019 et se détaille comme suit :

Désignation	Exercice 2019	Exercice 2018
Rémunération du gestionnaire	636 252	635 102
Rémunération du dépositaire	35 507	31 659
<b>Total</b>	<b>671 759</b>	<b>666 761</b>

### Note 6.10 – Autres charges

Le solde de ce poste s'élève à 39 831 DT au titre de l'exercice 2019 et se détaille comme suit :

Désignation	Exercice 2019	Exercice 2018
Rémunération Comité Charaïque	20 867	17 795
Autres charges liées à l'activité des comités	16 364	31 651
Jetons de présence	2 500	2 500
Impôts et taxes	100	90
Services bancaires et assimilés	0	3
<b>Total</b>	<b>39 831</b>	<b>52 039</b>

## 7 - AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS

### Note 7.1 – Données par part et ratios pertinents

<u>Données par part</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Revenus des placements	269,115	285,750
Charges de gestion des placements	(268,703)	(266,705)
<b>Revenus net des placements</b>	<b>0,412</b>	<b>19,046</b>
Autres charges	(15,932)	(20,816)
<b>Résultat d'exploitation (1)</b>	<b>(15,520)</b>	<b>(1,770)</b>
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
<b>Sommes distribuables de l'exercice</b>	<b>(15,520)</b>	<b>(1,770)</b>
Variation des plus (ou moins) values potentielles	969,690	223,978
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	0	840,000
Frais de négociation	(20,968)	0
<b>Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)</b>	<b>948,722</b>	<b>1 063,978</b>
<b>Résultat net de l'exercice (1) + (2)</b>	<b>933,201</b>	<b>1 062,208</b>
Droits de sortie	0	0
<b>Résultat non distribuable de l'exercice</b>	<b>948,722</b>	<b>1 063,978</b>
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
<b>Sommes non distribuables de l'exercice</b>	<b>948,722</b>	<b>1 063,978</b>
Valeur liquidative	11 918,092	10 984,890
<b>Ratios de gestion des placements</b>		
Charges de gestion des placements/actif net moyen	2,32%	3,06%
Autres charges/actif net moyen	0,14%	0,24%
Résultats distribuables de l'exercice/actif net moyen	-0,13%	-0,02%



## **Note 7.2 – Transactions avec les parties liées**

Les transactions avec les parties liées se détaillent comme suit :

- 1- Le règlement intérieur du fonds prévoit que la société de gestion United Gulf Financial Services-North Africa reçoit :
  - 2,5% HT des montants souscrits, libérés et investis

Cette rémunération est calculée en considérant la fraction d'un trimestre comme un trimestre entier.

- 1,5% HT des montants souscrits et non investis

Cette rémunération est calculée en considérant la fraction d'un trimestre comme un trimestre entier.

La rémunération du gestionnaire au titre de l'exercice 2019 s'élève à 636 252 DT TTC.

Le même règlement intérieur prévoit que la société de gestion perçoit, en outre, une commission de surperformance de 20% de la différence entre le taux de rendement annuel réalisé par le fonds et le taux annuel capitalisé de 12% facturée et payée à la date de clôture du fonds.

- 2- Le règlement intérieur du fonds prévoit également que le dépositaire Al BARAKA Bank perçoit une rémunération égale à 0,1% HT du montant de l'actif net du fonds avec un minimum de 20 000 DT HT payable d'avance au début de chaque exercice. Cette rémunération s'élève à 35 507 DT TTC au titre de l'exercice 2019.

## **Note 7.3 – Note sur les événements postérieurs à la clôture**

Le fonds n'a pas enregistré après la date de clôture des comptes au 31 décembre 2019, des événements qui entraîneraient des modifications significatives de l'actif ou du passif. Cependant, et en raison des incertitudes liées à l'évolution de la crise sanitaire, causées par la pandémie COVID-19 et ses répercussions probables et éventuelles, le fonds considère que les incidences économiques et financières seront fort probablement significatives sur l'exercice 2020. Toutefois, à la date de l'arrêté des états financiers de l'exercice 2019, le fonds n'a pas été en mesure d'estimer lesdites incidences.

Le gestionnaire considère que ces événements ne remettent pas en cause la capacité du fonds à poursuivre son exploitation.

Les présents états financiers ont été arrêtés par le conseil d'Administration du 30 Avril 2020.

Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date.