

TUNINVEST SICAR

SIEGE SOCIAL : IMMEUBLE INTEGRA CENTRE URBAIN NORD – 1082- TUNIS MAHRAJENE

RAPPORT ANNUEL

2 0 2 3

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 26 JUIN 2024 A 10H00

SOMMAIRE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
RAPPORT D'ACTIVITE.....	4
ETATS FINANCIERS.....	9
- Bilan	10
- Etat de résultat	11
- Etat de flux de trésorerie	12
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	13
- Rapport Général	14
- Rapport Spécial	20
PROJET DE RESOLUTIONS AGO.....	22
EVOLUTION DES INDICATEURS DE RENTABILITE	24
PARTICIPATIONS DE TUNINVEST SICAR	27
RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL.....	35

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

❖ **Monsieur Brahim ANANE - Président**

❖ **TUNISIE LEASING & FACTORING**

Représentée par Monsieur Mourad CHEMMAM

❖ **ASSURANCES MAGHREBIA**

Représentée par Madame Ynen JEMAA

❖ **ASSURANCES GAT VIE**

Représentée par Monsieur Skander LAHRIZI

❖ **Monsieur Abderrazak BEN AMMAR**

❖ **Monsieur Slim MAAOUI**

❖ **Monsieur Mokhtar ZANNAD**

❖ **Monsieur Mongi BEN TKHAYAT**

❖ **Monsieur Naoufel BOUALLEGUE**

❖ **Monsieur Mohamed Kamel SAIBI**

RAPPORT D'ACTIVITE

L'économie tunisienne a continué de subir les conséquences de la crise sanitaire et de la guerre en Ukraine. En effet, les facteurs qui ont entravé la croissance en 2022 persistent avec une décélération de la croissance pour le quatrième trimestre consécutif. L'INS prévoit une croissance du PIB de 0,4 % au titre de l'année 2023.

L'inflation reste élevée (une moyenne de 9,4% en 2023) et continue d'éroder le pouvoir d'achat des ménages. Le resserrement de la politique monétaire de la Banque Centrale face à l'inflation a fait augmenter les taux d'intérêt, freinant ainsi l'activité économique et l'offre de crédit. Le niveau du chômage resté élevé (15,8%).

En revanche, le déficit de la balance commerciale de la Tunisie s'est atténué. Le taux de couverture a gagné 7,2 points de pourcentage pour s'établir à 76,1 %. S'agissant de la balance courante, la contraction du déficit courant s'est poursuivie, s'établissant à -2,2 % du PIB en 2023, contre -7,2 % du PIB une année auparavant, soutenue par la baisse du déficit commercial, la consolidation des recettes touristiques et la bonne tenue des transferts de Tunisiens Résidents à l'Étranger (TRE). Le dinar est dans ce contexte resté relativement stable.

Toutefois, les pressions sur les finances publiques s'intensifient en raison d'un endettement de plus en plus lourd et des difficultés grandissantes d'accès aux financements extérieurs, à la suite du blocage de l'accord avec le FMI et au durcissement des conditions de financement partout ailleurs dans le monde en relation avec le resserrement des politiques monétaires. La dette publique atteindrait en 2024 140 milliards de dinars, soit 80,2% du PIB, contre 79,7 % du PIB dans la Loi de Finances rectificative pour l'année 2023.

A fin juin 2023, l'agence de notation américaine FITCH RATINGS a annoncé sa décision de réviser à la baisse la note souveraine de la Tunisie de « CCC+ » à « CCC - ». FITCH RATINGS a expliqué cette décision par la situation budgétaire et extérieure difficile, reflétée par la persistance d'un déficit budgétaire et d'un taux d'endettement public à des niveaux relativement élevés, conjuguée avec des perspectives d'assainissement budgétaire non encore matérialisées.

L'année 2023 a vu la tenue du deuxième tour des élections parlementaires. L'année s'est clôturée avec les élections locales.

En Libye, la situation sécuritaire reste encore précaire. Les récentes tensions sécuritaires, avec un nombre accru d'affrontements à Tripoli et ses environs, compromettent les efforts déployés pour établir un environnement sécuritaire propice à la tenue d'élections nationales, et à la relance économique.

Dans ce contexte, les entreprises du portefeuille ont donc continué à faire face à des défis multiples résultant des incertitudes mises en évidence ci-dessus. Nous avons de ce fait continué comme les années précédentes à assurer un monitoring rapproché de toutes les sociétés pour trouver des solutions à court terme aux problèmes qui se sont posés à certaines d'entre elles, notamment au plan commercial du fait de la sous-activité induite par le contexte macroéconomique, mais également à plus long terme afin (i) de continuer à réduire la dépendance de ces entreprises vis-à-vis du marché local et ceux instables des pays limitrophes ; (ii) de développer de nouveaux produits ;

(iii) d'optimiser leurs coûts d'exploitation ; et surtout (iv) à l'instar des deux années écoulées, de mettre toute l'attention à leur situation de trésorerie en différant autant que possible les investissements initialement prévus et en profilant leurs engagements financiers.

Au sujet du dossier fiscal relatif à la période 1998-2007, il convient de rappeler que la cour d'appel a confirmé, en date du 13 juin 2018, le jugement en première instance de déclassement de Tuninvest Sicar de son statut par l'administration fiscale, tout en faisant passer le ratio de conformité du portefeuille de Tuninvest Sicar au catalogue des Sicar de 13,26% à 49,44% par rapport à un taux cible de 50% requis par les textes régissant les Sicar. A titre d'information, l'acceptation du seul dossier Les laboratoires Médis » dans le catalogue d'investissement des SICARs aurait permis de dépasser largement le seuil requis de 50%. La société Médis est le premier laboratoire en Tunisie et en Afrique du Nord à lancer différentes formes stériles (carpules dentaires, lyophilisats, seringues pré remplies) et plus récemment les produits d'oncologie. Elle dispose d'un brevet mondial (édulcorant stérile liquide) et a été acceptée par le Tribunal de Première Instance dans le catalogue des SICAR sur la base du rapport de l'expert qu'elle a désigné, mais a été rejetée en appel, alors que du point de vue de nos conseils juridiques, l'acceptation du dossier par le Tribunal de premier instance aurait dû bénéficier au contribuable « Tuninvest SICAR » en appel. De ce fait, la société Tuninvest Sicar a déposé un pourvoi en cassation en décembre 2019.

Par ailleurs, la société Tuninvest Sicar a fait l'objet en 2023 d'une opération de contrôle fiscal. Elle a reçu en date du 27 décembre 2023 une notification de redressement fiscal portant sur un montant de 6,8 millions de dinars, dont 4,7 millions de dinars de principal et 2,1 millions de dinars de pénalités ; avec la confirmation d'un crédit d'impôt de 2,1 millions de dinars non constaté dans les comptes de la société. Ce redressement est lié à la perte du statut de Sicar et à la déchéance des avantages fiscaux suite à la vérification fiscale de 2008 et sur lequel un jugement définitif n'a pas été encore prononcé (affaire devant la cour de cassation comme mentionné dans le paragraphe ci-dessus).

La société Tuninvest Sicar a formulé en février 2024, son opposition quant aux résultats de la vérification fiscale, néanmoins l'administration fiscale n'a pas retenu les arguments présentés par la société.

De ce fait, Tuninvest Sicar a reformulé son opposition et l'affaire suit encore son cours.

Parallèlement, la société compte suivre toutes les procédures lui permettant de bénéficier de l'amnistie fiscale prévue par la Loi de Finances pour l'année 2024 et qui consiste en la remise des pénalités.

Il convient de préciser que les provisions déjà constituées dans les comptes de la société Tuninvest Sicar couvrent totalement la charge nette d'impôt qui serait supporter par la société et qui correspond au montant du principal du redressement (4,7 millions de dinars) diminué du crédit d'impôt (2,1 millions de dinars).

L'indice Tunindex a évolué à la hausse au courant de l'année 2023 ; passant de 8 109,68 points à 8 750,59 points ; soit une progression de 7,9%. Le cours boursier de Tuninvest Sicar est passé, durant la même période, de 8,430 dinars à 9,000 dinars avec une distribution de dividendes de 0,500 dinar par action en date du 12 juin 2023.

La valorisation au 31/12/2023 de notre fonds sur la base de nos critères d'évaluations prudents s'établit à plus de 15 millions de dinars.

Les produits réalisés en 2023 se présentent comme suit :

Désignation des Produits	Montant
Revenus des titres	826 835
Autres revenus	1 807
Reprise sur provisions	223 914
TOTAL	1 052 556

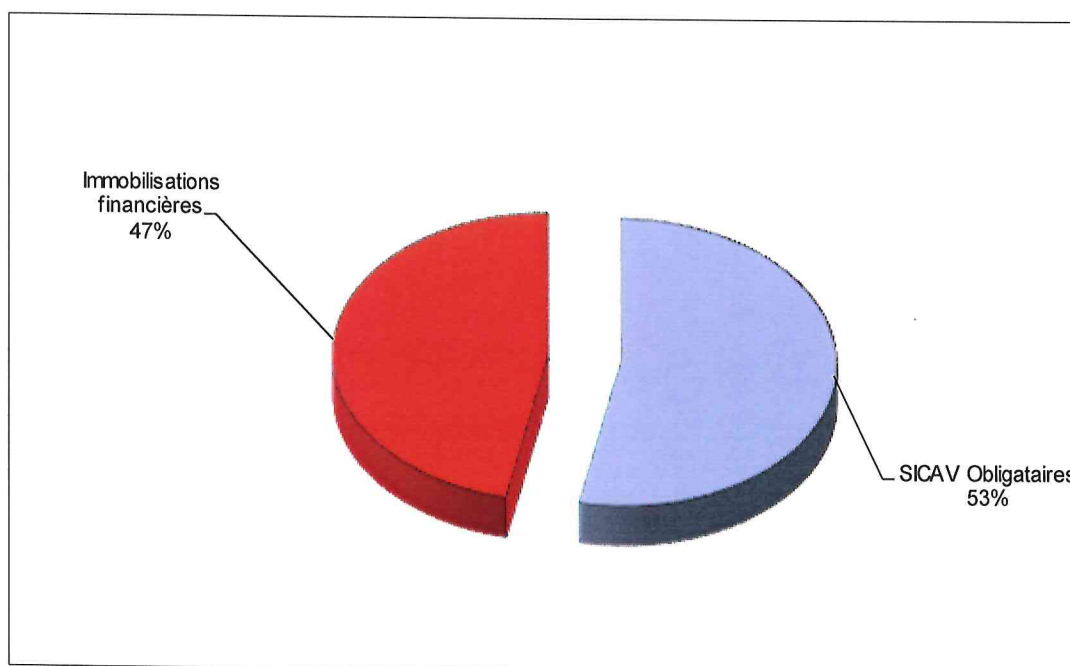
en dinars

Au 31 décembre 2023, l'actif de TUNINVEST SICAR se présente comme suit :

Désignation	Montant
Immobilisations financières	4 518 701
Provisions	-855 100
Autres actifs courants	1 561 524
Placements et autres actifs financiers	5 391 626
Liquidités et équivalents de liquidités	27
TOTAL	10 616 778

en dinars

Au 31 décembre 2023, le portefeuille de TUNINVEST SICAR se présente comme suit :

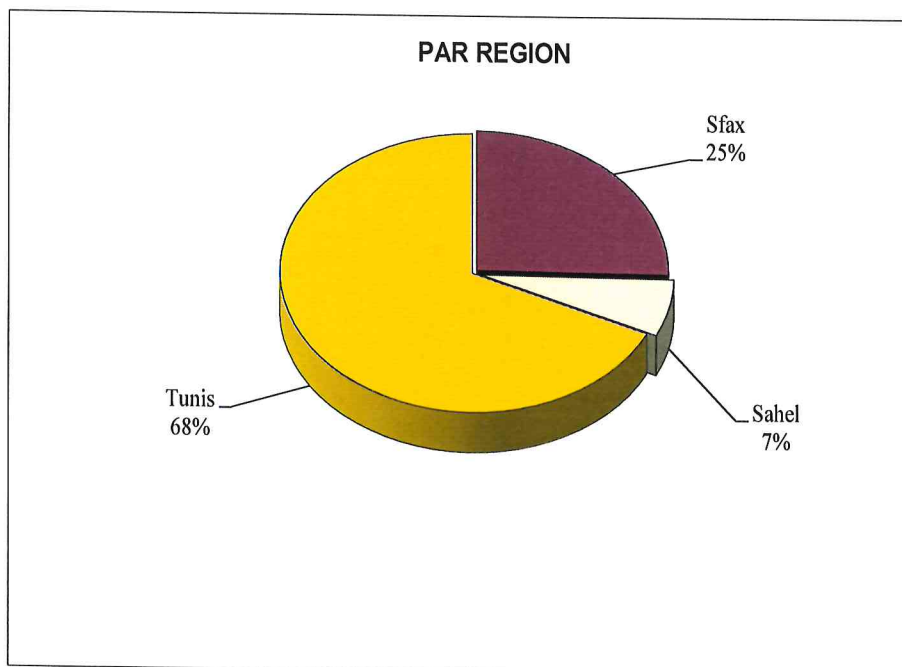
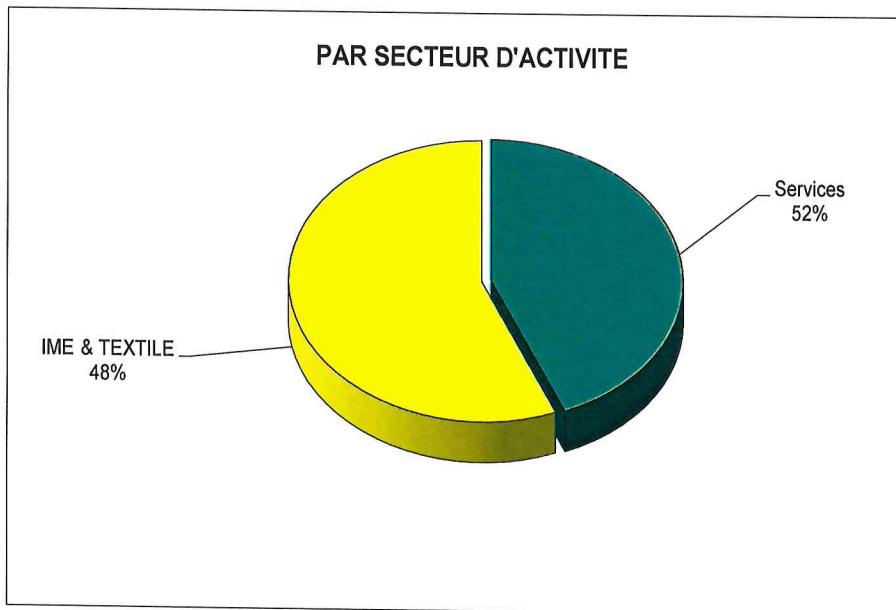


Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des participations de la société arrêtées au 31 décembre 2023 :

Désignation	Forme juridique	Capital Social	Nombre d'actions	% du capital
AMI	S.A	5.771.730	577.173	27,89%
AMI COMMERCIALE	S.A	1.500.000	150.000	6,67%
LES G.M.S « Kinderland» (*)	S.A	2.500.000	250.000	6,00%
NOUVELAIR	S.A	56.696.677	56.696.677	8,50%
SOTUPA	S.A	6.550.000	1.310.000	14,02%
TUNISAVIA	S.A	26.000.000	2.600.000	14,19%
FUCHI-KA	S.A	750.000	75.000	13,33%
SIL	S.A	1.455.750	194.100	20,09%

(*) compte non tenu de la souscription en obligations convertibles

La répartition des titres constitutifs du portefeuille de TUNINVEST SICAR, par secteur d'activité et par région, se présente comme suit :



ETATS FINANCIERS

BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023
(Montants exprimés en dinars)

	31 Décembre 2023	31 Décembre 2022
ACTIFS		
ACTIFS NON COURANTS		
Immobilisations financières	4 518 701	4 518 701
Moins : provisions	(855 100)	(1 079 014)
	<u>3 663 601</u>	<u>3 439 687</u>
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	<u>3 663 601</u>	<u>3 439 687</u>
ACTIFS COURANTS		
Autres actifs courants	1 561 524	1 682 311
Placements et autres actifs financiers	5 391 626	5 123 639
Liquidités et équivalents de liquidités	27	75
	<u>6 953 177</u>	<u>6 806 025</u>
TOTAL DES ACTIFS	<u>10 616 778</u>	<u>10 245 712</u>
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	966 000	966 000
Réserves	483 000	483 000
Résultats reportés	4 073 460	4 414 223
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	<u>5 522 460</u>	<u>5 863 223</u>
Résultat de l'exercice	416 550	142 237
	<u>5 939 010</u>	<u>6 005 460</u>
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	<u>5 939 010</u>	<u>6 005 460</u>
PASSIFS		
PASSIFS NON COURANTS		
Provision pour risques et charges	4 336 595	3 896 500
	<u>4 336 595</u>	<u>3 896 500</u>
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	<u>4 336 595</u>	<u>3 896 500</u>
PASSIFS COURANTS		
Autres passifs courants	340 777	343 752
Concours bancaires et autres passifs financiers	396	-
	<u>341 173</u>	<u>343 752</u>
TOTAL DES PASSIFS COURANTS	<u>341 173</u>	<u>343 752</u>
TOTAL DES PASSIFS	<u>4 677 768</u>	<u>4 240 252</u>
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS	<u>10 616 778</u>	<u>10 245 712</u>

SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST - SICAR

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

ETAT DE RESULTAT
(Montants exprimés en dinars)

	31 Décembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Revenus des titres	826 835	360 182
Autres revenus	1 807	636
Reprise sur provisions	223 914	398 178
<u>Total des produits d'exploitation</u>	<u>1 052 556</u>	<u>758 996</u>
CHARGES D'EXPLOITATION		
Dotations aux provisions	440 095	136 500
Charges nettes sur cession de titres	37 105	398 293
Diverses charges d'exploitation	128 267	80 498
<u>Total des charges d'exploitation</u>	<u>605 467</u>	<u>615 291</u>
RESULTAT D'EXPLOITATION	<u>447 089</u>	<u>143 705</u>
Autres pertes ordinaires	(1 666)	(246)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	<u>445 423</u>	<u>143 459</u>
Impôts sur les sociétés	(25 912)	(722)
Contribution Sociale de Solidarité	(2 961)	(500)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	<u>416 550</u>	<u>142 237</u>

SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST - SICAR

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
(Montants exprimés en dinars)

	31 Décembre	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Résultat net	416 550	142 237
Ajustements pour :		
Moins values sur cession d'immobilisations financières	-	398 279
Dotations aux provisions	440 095	136 500
Reprise sur provisions pour dépréciation des titres de participations	(223 914)	(398 178)
Variation des :		
Autres actifs courants	120 787	(95 746)
Placements et autres actifs financiers	(267 987)	295 780
Autres passifs courants	(2 975)	3 967
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation	<u>482 556</u>	<u>482 839</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Distribution des dividendes	(483 000)	(483 000)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	<u>(483 000)</u>	<u>(483 000)</u>
Variation de trésorerie	<u>(444)</u>	<u>(161)</u>
Trésorerie au début de l'exercice	75	236
Trésorerie à la clôture de l'exercice	(369)	75

**RAPPORTS DU
COMMISSAIRE AUX
COMPTES**



Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre
Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (T.C) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
IU:0048096H - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

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 assemblée générale du 24 juin 2022, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société « TUNINVEST - SICAR » qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2023, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 10.616.778, un bénéfice net de D : 416.550, et une trésorerie négative à la fin de la période de D : 369.

A notre avis, les états financiers ci-joints sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et de 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 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.

Question clé 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 considéré que la question décrite ci-après constitue les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport:

Evaluation des Participations et des Placements financiers

➤ Risque identifié

Etant une société d'investissement, les immobilisations et les placements financiers présentent les rubriques les plus importantes du bilan. Comme détaillé au niveau des notes aux états financiers (3) et (5), la rubrique « Immobilisations financières » est constituée principalement par des titres de participation et des titres immobilisés, dont la valeur comptable nette de provision s'élève au 31 décembre 2023 à D : 3.663.601 et représente 35% du total des actifs. La rubrique « Placements et autres actifs financiers » est constituée principalement par des titres SICAV, dont la valeur comptable nette s'élève au 31 décembre 2023 à D : 5.391.626 et représente 51% du total des actifs.

En se référant à la note aux états financiers (2), la valeur d'usage est estimée par la direction sur la base de la valeur de marché, de l'actif net, de la valeur liquidative des titres SICAV, des résultats et des perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que de la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

Ainsi, la direction s'est appuyée essentiellement sur les informations communiquées par les sociétés émettrices des titres, se rapportant sur leurs situations financières actuelles, en se référant notamment aux derniers états financiers audités et à leurs perspectives futures, pour apprécier l'existence d'un indice de dépréciation, qui, par la suite, mérite d'être provisionné ou non.

Compte tenu de l'importance des participations et des placements financiers et la complexité du processus d'évaluation et d'appréciation du risque lié à l'évaluation, nous avons considéré que l'évaluation des titres constitue un point clé d'audit.

➤ Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'usage des titres de participation, des titres immobilisés et des titres de placement sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- Vérifier que l'estimation des valeurs d'usage, déterminées par la Direction, est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés;
- Vérifier le caractère raisonnable des projections futures adoptées, le cas échéant, et que ces projections ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques;
- Vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités concernées et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers ;
- Vérifier l'évaluation des titres SICAV par rapport à la valeur liquidative affichée à la date d'arrêté.

Paragraphe d'observations

- 1- La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en décembre 2008 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.752.662 dont D : 1.230.939 de pénalités.

La société a formulé son opposition en janvier 2009 quant aux résultats de la vérification fiscale, néanmoins l'administration n'a pas retenu les observations et arguments présentés par la société touchant des questions de fond et concernant notamment le champ d'intervention de la SICAR, la période de prescription retenue et la prise en compte des moins-values effectives dans le calcul du résultat imposable.

La société a reformulé son opposition quant à la réponse de l'administration fiscale, en juin 2009.

Un arrêté de taxation d'office a été notifié à la société en septembre 2010 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.743.838 dont D : 1.222.115 de pénalités. Cet arrêté a fait l'objet d'une opposition devant le tribunal de première instance de Tunis qui a désigné un expert judiciaire pour examiner les dossiers de participations, objet du litige.

Par jugement en date du 11 mars 2015, le tribunal de première instance de Tunis a confirmé l'arrêté de taxation d'office après la révision du montant réclamé, qui a été ramené à D : 2.459.579.

En date du 19 mai 2015, la société a interjeté appel devant la cour d'appel de Tunis, après avoir pris l'engagement de payer le montant réclamé à raison de D : 100.000 par mois (mai 2015 - octobre 2017).

Néanmoins, la société a été admise à bénéficier des remises des pénalités prévues par les dispositions de l'article 66 de la loi de finances pour l'année 2016. De ce fait, elle n'a payé que le principal soit D : 1.521.725.

La société a provisionné, depuis 2015, la totalité du risque rattaché au redressement en question, soit D : 1.753.054.

La cour d'appel de Tunis a confirmé, en date du 13 juin 2018, le jugement prononcé en première instance.

La société a déposé un pourvoi en cassation devant le tribunal administratif en décembre 2019.

A la date de signature du présent rapport, l'affaire suit encore son cours.

- 2- Au cours de l'exercice 2023, Tuninvest Sicar a fait l'objet d'une vérification approfondie de sa situation fiscale portant sur les différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et ce, pour la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2022.

Un avis de redressement a été notifié à la société en date du 27 décembre 2023, et ayant pour effet de lui réclamer un complément d'impôt de D : 6.799.588 dont D : 2.079.440 de pénalités et générant un crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2022, confirmé par l'administration fiscale, pour un montant de D : 2.136.606.

La société a formulé en février 2024, son opposition quant aux résultats de la vérification fiscale, néanmoins l'administration n'a pas retenu les arguments présentés par la société.

De ce fait, Tuninvest Sicar a reformulé son opposition et l'affaire suit encore son cours.

Parallèlement, le Conseil d'Administration réuni le 25 avril 2024 a autorisé la Direction Générale à adhérer à l'amnistie fiscale telle qu'instituée par la Loi de Finances pour l'année 2024 et mettre ainsi, en œuvre toutes les procédures permettant à la société de bénéficier de la remise des pénalités

La société a constitué les provisions requises permettant de couvrir le risque rattaché à ce redressement, soit D : 2.583.541.

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

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 influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer un point dans notre rapport d'audit parce que l'on peut s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II- 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 des textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques 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 au conseil d'administration.

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

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.

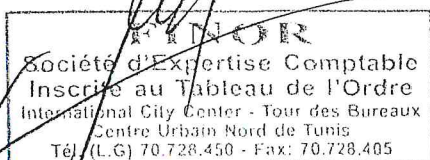
La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur.

Tunis, le 30 avril 2024

FINOR

Mustapha MEDHIOUB





Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre
Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (L.G) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
IU:0048096H - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

En application des dispositions des articles 200 et suivants du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous donner à travers le présent rapport toutes les indications relatives à la conclusion et à la réalisation d'opérations régies par les dispositions précitées.

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.

◆ Convention antérieurement autorisée : Convention de gestion et de conseil

Le conseil d'administration réuni le 10 Octobre 1995, a décidé de confier la gestion de « TUNINVEST SICAR » à la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » moyennant une rémunération fixe en hors taxes de D : 200.000 par an, ramenée en 2004 à 2% du capital social, et une rémunération variable en fonction du rendement effectif des capitaux investis, et ce, en vertu d'un contrat de gestion qui a été approuvé par tous les membres présents. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 1er Janvier 1996.

Le conseil d'administration réuni le 10 Juin 2020, a approuvé la substitution de la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » par la société « TUNINVEST GESTION FINANCIERE » et ce, en vertu d'un avenant qui reprend les mêmes conditions que le contrat de gestion initial. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 2 Janvier 2020.

Cette convention a continué à produire ses effets au courant de l'exercice 2023. Le montant de la charge dudit exercice au titre de cette rémunération s'est élevé à D : 72.946, réparti en partie fixe et en partie variable respectivement pour D : 22.991 et D : 49.655.

◆ **Conventions nouvelles**

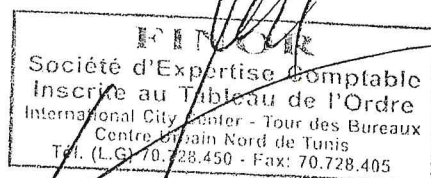
Votre conseil d'administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle, régie par les dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

De notre côté, nous n'avons relevé au cours de nos investigations aucune autre convention entrant dans le cadre desdites dispositions.

Tunis, le 30 avril 2024

FINOR

Mustapha MEDHOUB



PROJET DE RESOLUTIONS AGO

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration et le rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les états financiers arrêtés au 31/12/2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces états et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve pour leur gestion de l'exercice clos au 31 Décembre 2023.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte du rapport spécial du Commissaire aux Comptes établi conformément aux dispositions des articles 200 et suivant du Code des Sociétés Commerciales et approuve toutes les opérations qui y sont mentionnées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2023, s'élevant à quatre cent seize mille cinq cent quarante neuf dinars et sept cent trente millimes (416.549,730 DT) comme suit :

Bénéfice net de l'exercice	416.549,730
Report à nouveau antérieur	4.073.461,039
Pour former un bénéfice distribuable	4.490.010,769
Dividendes (0,5 dinars/action)	483.000,000
Le solde au compte « Report à nouveau » qui s'élève ainsi à	4.007.010,769

(En dinars)

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer la somme brute de onze mille (11.000) Dinars aux membres du Conseil d'Administration, à titre de jetons de présence.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de renouveler pour une durée de trois ans, qui prendra fin lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice 2026, le mandat des deux administrateurs indépendants suivants :

Monsieur Naoufel Bouallegue
Monsieur Mongi Ben Tkhayat

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la nomination de Monsieur Mohamed Kamel SAIBI en qualité d'Administrateur des actionnaires minoritaires et ce pour les exercices 2023, 2024 et 2025 et qui prendra fin lors de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2025.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à

EVOLUTION DES INDICATEURS DE RENTABILITE

EVOLUTION DE LA RENTABILITE ET DES MOUVEMENTS DE CAPITAUX

Evolution de la rentabilité

	2019	2020	2021	2022	2023
Fonds propres	4 997 816	7 305 283	6 346 222	6 005 460	5 939 010
Portefeuille d'investissement	5 163 076	4 916 979	4 916 979	4 518 701	4 518 701
Plus value sur cession des titres de participations	-	5 484 611	-	-	-
Dividendes perçus des titres de participations	324 962	339 152	460 903	96 587	465 654
Revenus de placements	69 299	97 929	282 953	263 595	361 181
Autres revenus	615	162	441	636	1 807
Reprise sur provisions				398 178	223 914
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	394 876	5 921 854	744 297	758 996	1 052 556
Resultat net de l'exercice	278 991	2 790 467	489 939	142 237	416 550
Return On Equity (ROE)	5%	56%	7%	2%	7%

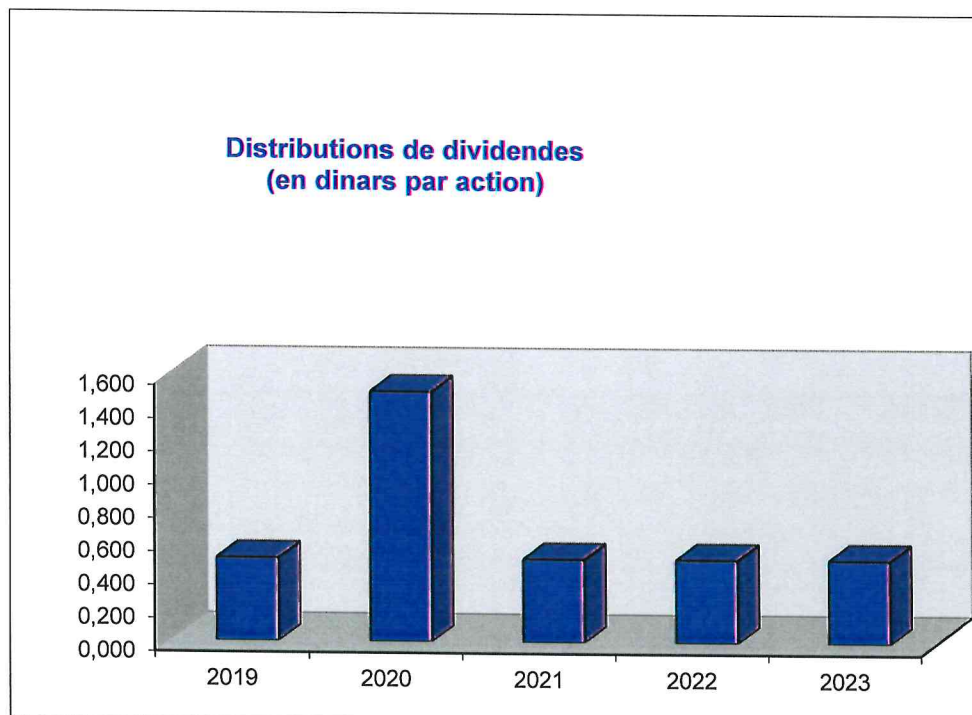
	Capital social	Réserves légales	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31 Décembre 2021	966 000	483 000	4 407 283	489 939	6 346 222
Affectations approuvées par l'AGO du 24 Juin 2022			489 939	(489 939)	-
Distribution des Dividendes			(483 000)		(483 000)
Résultat de la période close le 31 Décembre 2022				142 237	142 237
Solde au 31 Décembre 2022	966 000	483 000	4 414 223	142 237	6 005 460
Affectations approuvées par l'AGO du 12 Mai 2023			142 237	(142 237)	-
Distribution des Dividendes			(142 237)		(483 000)
Résultat de la période close le 31 Décembre 2023				416 550	416 550
Solde au 31 Décembre 2023	966 000	483 000	4 073 460	416 550	5 939 010

COMPORTEMENT BOURSIER ET DISTRIBUTIONS

Cours au 29/12/2023 : 9 dt - Nombre d'actions : 966 000 - Capitalisation : 8,69 millions de dinars

Année	Actif Net Par Action (ANPA)	Cours historique / ANPA	Dividendes par action	Rendement (%) (*)
2019	5,2	0,97	0,500	9,9%
2020	7,6	1,89	1,500	10,5%
2021	6,6	1,81	0,500	4,2%
2022	6,2	1,36	0,500	5,9%
2023	6,1	1,46	0,500	5,6%

(*) Une action de 10 dinars détenue depuis la création de la société (en 1994) aurait accumulé des distributions de 26,8 dinars à ce jour. (soit 17,8dt sous la forme de dividendes et 9dt sous la forme de réductions de capital).



PARTICIPATIONS DE TUNINVEST SICAR

AMI/AMI COMMERCIALE

PROMOTEUR	:	Monsieur Ahmed Abid
DATE DE CREATION	:	Octobre 1978
ACTIVITE	:	Mécanique / Quincaillerie
SIEGE SOCIAL	:	Sfax / La Soukra - Tunis
FORME JURIDIQUE	:	Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	:	5.771.730 dinars /1.500.000 dinars
COMMISSAIRE AUX COMPTES	:	Monsieur Mohamed Marouane, membre de l'O.E.C.T.
CONSEILLER FISCAL	:	Monsieur Raouf Yaïche, membre de l'O.E.C.T.
EFFECTIFS	:	206 personnes / 40 personnes
CONCOURS DE TUNINVEST	:	27,89% du Capital de la société AMI 6,67% du capital de la société AMI COMMERCIALE

L'activité principale de la société AMI est la production de paumelles en acier laminé à froid ou décapé huilé. Sa filiale AMI Commerciale est spécialisée dans la distribution de produits de quincaillerie.

Le Groupe AMI a réalisé au cours de l'année 2023 un chiffre d'affaires consolidé en diminution de 6% par rapport à l'année précédente. Le bénéfice net consolidé devrait également connaître une baisse de 14% au cours de l'exercice 2023.

Pour ce qui concerne la société AMI, celle-ci a réalisé, au cours de l'année 2023, un chiffre d'affaires en baisse de 3,7%.

Les principaux faits saillants de l'année 2023 se présentent comme suit pour la société AMI :

- Poursuite de la pénurie de matières premières entraînant des retards importants de livraisons fournisseurs ; ce qui affecte négativement les volumes de production de paumelles ;
- Crise persistante sur le marché local dans le domaine du bâtiment (diminution des projets immobiliers suite à la hausse des prix des matières premières) ;
- Commercialisation d'un nouveau produit en aluminium (verrous) ;
- Reprise des expéditions vers l'Algérie en faveur des clients historiques à travers des clients industriels après l'arrêt des importations pendant huit mois en 2022 ;
- Amélioration des volumes de vente sur le marché français.

Pour l'année 2024, la société AMI prévoit une progression de 10% au niveau de son chiffre d'affaires.

En ce qui concerne Ami Commerciale, cette dernière a vu ses performances financières se détériorer au titre de l'année 2023, avec une baisse de 30% de son chiffre d'affaires, suite au départ du responsable des importations ainsi que de plusieurs commerciaux chez la concurrence.

Les principaux faits saillants de l'année 2023 se présentent comme suit pour la société AMI Commerciale:

- Conclusion d'un accord de partenariat commercial avec la société BLUM (Autriche), leader mondial dans le domaine des accessoires pour cuisines et dressings ;
- Optimisation des coûts opérationnels et accord mutuel de départ pour deux responsables clés au sein de l'entreprise.
- Recrutement en fin d'année d'un nouveau directeur d'exploitation chargé de superviser les opérations courantes et de mettre en œuvre la stratégie commerciale de BLUM.

La société Ami Commerciale prévoit de réaliser des progressions substantielles au niveau de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité.

La société Select Hardware, filiale de la société AMI, est spécialisée dans la commercialisation de produits de quincaillerie haut de gamme et d'électroménagers, et propriétaire de deux points de vente l'un à la Soukra et l'autre à Sfax. La société a réalisé, au titre de l'exercice 2023, un chiffre d'affaires en progression de 4% et devrait dégager un bénéfice avant impôts en hausse de 13% par rapport l'exercice précédent.

Les principaux faits saillants de l'année 2023 se présentent comme suit pour cette filiale :

- Démarrage des travaux d'aménagement d'un nouveau showroom à la Soukra d'une superficie de 150 m² ;
- Création d'une nouvelle filiale spécialisée dans le montage des climatiseurs sous la marque HYUNDAI (Corée du Sud) ;
- Commercialisation de nouveaux produits sous la marque HYUNDAI tels que les réfrigérateurs et les congélateurs ;
- Forte augmentation des ventes avec les revendeurs d'électroménagers (revendeurs traditionnels, sites de vente en ligne et les grandes surfaces) suite à la mise en place d'une équipe commerciale dédiée.

La société UND, filiale de la société AMI spécialisée dans la production et la commercialisation d'accessoires de meubles et de décolletage, a réalisé en 2023 un chiffre d'affaires en large progression par rapport à l'année 2022. La société prévoit de dégager au titre de ce même exercice un bénéfice avant impôt en nette amélioration par rapport à l'exercice précédent.

La société UND envisage de réaliser ; au titre de l'exercice 2024, un chiffre d'affaires en progression de 44%, ainsi qu'un bénéfice avant impôts en large progression, par rapport à l'exercice 2023.

Le Groupe AMI projette de réaliser, au titre de l'année 2024, un chiffre d'affaires consolidé en progression de 15%, ainsi qu'un résultat net consolidé en forte augmentation par rapport à 2023.

NOUVELAIR

PROMOTEUR	: Feu Aziz Miled
DATE DE CREATION	: 1989
ACTIVITE	: Transport aérien
SIEGE SOCIAL	: Monastir
FORME JURIDIQUE	: Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	: 56.696.677 dinars
COMMISSAIRE AUX COMPTES	: PWC & KPMG
EFFECTIFS	: 502 personnes permanentes
CONCOURS DE TUNINVEST	: 8,50% du capital

La société Nouvelair est la première compagnie aérienne privée en Tunisie, desservant un grand nombre de pays Européens dont la France, l'Allemagne, la Pologne, le Danemark, la Norvège, la Suède, la Hollande, la Belgique et la Russie. En Tunisie, la compagnie opère depuis 4 villes à savoir Monastir, Djerba, Enfidha et Tunis.

La société Nouvelair a réalisé ; au titre de l'année 2023 ; un chiffre d'affaires en progression de 36% par rapport à l'année précédente. Cette progression substantielle du chiffre d'affaires s'explique par un net regain de l'activité de la société, comme en atteste la forte augmentation des heures de vol (+45% comparé à 2022).

Ce regain de l'activité a fortement amélioré la rentabilité de la société en 2023, avec des progressions substantielles du résultat brut d'exploitation ainsi que du résultat net.

L'année 2023 a été caractérisée par :

- La réception de trois nouveaux appareils en financial lease en 2023, pour porter la flotte à 13 appareils ;
- La hausse des charges du personnel navigant technique dans l'objectif de fidéliser davantage et faire face à la vague massive de départs à l'étranger ;
- L'affrètement de deux appareils supplémentaires en « wet lease » entre les mois de juin et octobre 2023 afin de pallier aux aléas de la saison estivale ;
- Le lancement de nouvelles dessertes (Stockholm et Milan) ;
- Le renforcement des marchés classiques de la compagnie (Français et Allemand) à travers des fréquences supplémentaires vers Bordeaux, Marseille, Paris, Berlin, Düsseldorf et Munich ;
- La modernisation du système d'information de la compagnie à travers le remplacement par de nouvelles solutions intégrées de gestion de vol et de contrôle des coûts directs.

Les prévisions pour l'année 2024 tablent sur une progression du chiffre d'affaires de 22,6%, par rapport à l'exercice précédent. En effet, la compagnie envisage d'affréter deux nouveaux appareils entre les mois de juin et octobre 2024 dans l'objectif d'offrir de nouvelles dessertes vers les villes de Barcelone, Casablanca et Hambourg au départ de Tunis et Bruxelles au départ de Monastir. En dépit de l'amélioration projetée de son chiffre d'affaires, la compagnie prévoit de dégager, au titre de ce même exercice, un bénéfice net en diminution de 30% par rapport à l'exercice précédent, suite à l'augmentation du prix du fuel, des frais de handling et des charges aéroportuaires à partir du dernier trimestre de l'année 2023.

SOTUPA

PROMOTEUR	:	Feu Moncef Zouhir
DATE DE CREATION	:	1970
ACTIVITE	:	Fabrication et distribution de mouchoirs en paquets et distributeurs de rouleaux de papier hygiénique, depansements, de serviettes de table et de coton.
SIEGE SOCIAL	:	La Charguia I - Tunis
FORME JURIDIQUE	:	Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	:	6.550.000 dinars
COMMISSAIRE AUX COMPTES	:	Monsieur Abdelkader Taktak
EFFECTIFS	:	140 personnes
CONCOURS DE TUNINVEST	:	14,02% du capital

La société SOTUPA est spécialisée dans la transformation de la ouate de cellulose (mouchoirs de poche, distributeurs de papier, serviettes de table, ...) et la fabrication de pansements et de coton. SOTUPA contrôle le capital de SANCELLA, leader tunisien dans les secteurs de l'hygiène féminine (Nana) et de l'hygiène bébé (Peadouce).

Le Groupe Sancella a réalisé ; au titre de l'exercice 2023 ; un chiffre d'affaires consolidé en progression de 26% par rapport à l'année précédente. Cette progression du chiffre d'affaires global du Groupe s'explique par la croissance (i) du chiffre d'affaires à l'export (+37%), ainsi que (ii) du chiffre d'affaires local (11%) par rapport l'exercice précédent.

En ce qui concerne les prix des matières premières, ces derniers ont continué sur leur tendance haussière au courant du premier semestre de l'année, avant de commencer à se stabiliser à partir du deuxième semestre. Afin de pallier à la hausse des prix des matières premières, le groupe Sancella a entamé un plan de diversification de ses sources d'approvisionnements, en validant notamment des matières premières en provenance d'Asie sans compromis aucun sur la qualité. Au vu de cela, la rentabilité s'est sensiblement améliorée à partir du troisième trimestre de l'année.

Sur la base de ces éléments, le Groupe Sancella a dégagé ; au titre de l'exercice 2023 ; un résultat brut d'exploitation consolidé en forte amélioration par rapport à l'exercice précédent.

Les principaux faits saillants de l'année 2023 se présentent comme suit :

- Introduction de dossiers de levée de fonds auprès de plusieurs institutions financières de la place afin de financer le besoin en fonds de roulement ;
- Finalisation d'un plan de départ anticipé à la retraite (à l'amiable et dans le consensus) concernant 173 employés ; soit environ 20% de l'effectif ;
- Poursuite du programme de réduction des charges d'exploitation afin d'améliorer les performances du Groupe ;
- La société « Sensea Lab » ; filiale de la Sotupa spécialisée dans la production de produits d'hygiène corporelle (shampooing, après shampooing, gel main et gel douche) sous la marque Sensea, a amélioré son approvisionnement en termes de matières premières durant l'année 2023, ce qui lui a permis de renouer avec la croissance. Ainsi, le chiffre d'affaires de la société a enregistré une progression de 30% par rapport l'année précédente

Les projections du Groupe tablent sur des progressions importantes du chiffre d'affaires et du résultat brut d'exploitation consolidés pour l'année 2024. Les principales hypothèses qui sous-tendent ces projections sont : (i) la stabilisation des cours de matières premières et l'impact du changement de fournisseurs, (ii) la finalisation du plan de départ à la retraite anticipé et l'impact complet de la réduction de la masse salariale, (ii) la mise en place d'une nouvelle stratégie commerciale permettant de relancer les ventes sur le canal traditionnel, et (iii) la stabilisation des ventes sur la Libye et le développement des ventes sur l'Afrique subsaharienne, notamment au Sénégal, en Côte d'Ivoire et au Gabon.

TUNISAVIA

PROMOTEUR	:	Monsieur Jean Henner
DATE DE CREATION	:	27 Avril 1974
ACTIVITE	:	Transport aérien
SIEGE SOCIAL	:	Tunis
FORME JURIDIQUE	:	Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	:	26.000.000 dinars
COMMISSAIRE AUX COMPTES	:	Messieurs Youssef Ennouri et Yahia Chaabouni Membres de l'O.E.C.T.
EFFECTIFS	:	105 personnes
CONCOURS DE TUNINVEST	:	14,19% du capital

La société TUNISAVIA est une société de transport aérien spécialisée dans le transport spécifique à la demande, destiné essentiellement aux pétroliers en Tunisie et en Algérie.

En dépit d'une progression de 6% du chiffre d'affaires des activités hélicoptères et avions, le chiffre d'affaires global de la société a baissé de 8% au cours de 2023, principalement sous l'effet du recul de l'activité avions affrétés.

La société devrait dégager, au titre de l'exercice 2023, un résultat brut d'exploitation en augmentation de 25% par rapport à l'année précédente.

Les principaux faits saillants de l'année 2023 se présentent comme suit :

- La reconduction des contrats de location de deux hélicoptères ;
- La location de trois hélicoptères à l'étranger selon la formule Dry Lease (sans équipage) : un hélicoptère au Gabon et deux hélicoptères au Cameroun pour une durée de 12 mois ;
- La conclusion de deux contrats de location d'avions un en Algérie selon la formule ACMI sur une période de 12 mois et l'autre au Maldives sur une période de 5 ans ;
- L'acquisition en cours d'un avion Twin Otter auprès d'un opérateur américain.

La société Tunisavia projette de réaliser, au titre de l'année 2024, un chiffre d'affaires en progression de 4% par rapport à l'exercice précédent. La compagnie envisage au titre de ce même exercice d'atteindre un résultat brut d'exploitation en progression de 5% par rapport à l'année dernière, suite à la hausse des charges de formation des pilotes.

**PARTICIPATIONS
TOTALEMENT
PROVISIONNÉES**

FUCHI-KA

PROMOTEUR	:	Monsieur et Madame Sfar
DATE DE CREATION	:	1986
ACTIVITE	:	Confection de vêtements
SIEGE SOCIAL	:	La Soukra - Tunis
FORME JURIDIQUE	:	Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	:	750.000 dinars
EFFECTIFS	:	30 personnes
CONCOURS DE TUNINVEST	:	13,33% du capital

La société Fuchi-Ka a pour activité principale la fabrication et la commercialisation d'articles de prêt à porter féminin.

Cette ligne est toujours provisionnée à 100% sur les comptes de Tuninvest Sicar.

Engagée dans une procédure de règlement judiciaire depuis le dernier trimestre de l'année 2006, le protocole d'accord portant sur la cession au dinar symbolique de la totalité des titres détenus par les Fonds Tuninvest dans le capital de la société Fuchi-Ka au profit des promoteurs a été transmis à la Présidente de la 4^{ème} Chambre du Tribunal de Commerce de la Cour d'Appel de Tunis lors de l'audience du 18 janvier 2017.

N'ayant pas reçu d'opposition de la part du juge relatif à l'opération, nous avons convenu avec les promoteurs de procéder à la signature de cet acte de cession et par la suite à l'enregistrement de la transaction auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Malgré notre accord sur les termes de cet acte de cession, les promoteurs ont refusé de le signer arguant le fait qu'ils devaient au préalable trouver une entente avec l'un des créanciers important de la société.

Nous continuons d'explorer d'autres moyens afin de procéder à la cession de l'ensemble des titres détenus par le Fonds Tuninvest Sicar dans la société Fuchi-ka.

SIL / SILEX

PROMOTEUR	:	Monsieur Habib Achich
DATE DE CREATION	:	1964
ACTIVITE	:	Tissage - Confection
SIEGE SOCIAL	:	Sfax
FORME JURIDIQUE	:	Société Anonyme (S.A)
CAPITAL SOCIAL	:	1.455.750 dinars / 400.000 dinars
EFFECTIFS	:	300 / 350
CONCOURS DE TUNINVEST	:	20,09% du capital

La Société Industrielle de Lingerie (SIL) est une société spécialisée dans la production et la commercialisation d'articles de lingerie féminine (chemises de nuits, pyjamas, corsetteries, ...).

La ligne SIL est toujours provisionnée à hauteur de 100% sur les comptes de Tuninvest Sicar.

La société est actuellement sous administrateur judiciaire. Le juge a accepté l'offre d'acquisition de l'ensemble des actifs de la société par un tiers en préservant substantiellement les emplois. Ce montant servira au règlement des principaux créanciers de la société. Nous continuons à suivre les prochaines étapes relatives à la liquidation de la société.

RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

Dénomination et siège social	Tuninvest Sicar Immeuble Integra, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, Tunisie.
Forme juridique	Société Anonyme
Législation	La société est régie par la loi n° 88-92 du 2 Août 1988, telle que modifiée par la loi n° 92-113 du 23 Novembre 1992, la loi n° 95-87 du 30 Octobre 1995 et la loi n°2001-83 du 24 Juillet 2001.
Date de constitution	Mars 1994
Objet social	La société a pour objet la participation, pour son propre compte ou pour le compte des tiers, au renforcement des fonds propres des entreprises, et notamment, des entreprises promues par les nouveaux promoteurs, tels que définis par le code d'incitation aux investissements, des entreprises implantées dans les zones de développement régional, telles que fixées par ledit code, des entreprises objet d'opérations de mise à niveau ou rencontrant des difficultés économiques, et bénéficiant de mesures de redressement conformément à la législation en vigueur, ainsi que des entreprises qui réalisent des investissements permettant de promouvoir la technologie ou sa maîtrise, ainsi que l'innovation dans tous les secteurs économiques.
I.U.	0492711K
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs et ce, après déduction de ce qui suit: <ul style="list-style-type: none">• Une fraction égale à 5% du bénéfice déterminé comme décrit ci-dessus au titre de réserves légales. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social ;• La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés;• Les réserves statutaires.
Accès aux Assemblées	Les titulaires d'actions libérées des versements exigibles peuvent, seuls, assister à l'Assemblée Générale sur justification de leur identité, ou s'y faire représenter. Nul ne peut représenter un actionnaire à l'Assemblée s'il n'est pas lui-même membre de cette Assemblée.

DOCUMENT D'INFORMATIONS « ANNEXE 3 »

CHAPITRE 1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ASSEMBLEE

1.1 Election des membres du Conseil d'Administration

1.1.1 Membres du conseil, candidats et durée des mandats

Administrateurs	Fonction principale	Poste occupé chez Tuninvest Sicar	Date d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues par chaque candidat
Brahim Anane	Consultant, Directeur du Bureau BADIS	Président du CA	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	110
Tunisie Leasing et Factoring	Activité Leasing	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	352 645
Assurances Maghreb	Activité Assurances	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	20 000
Slim Maaoui	Retraité	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	10 583
Abderrazak Ben Ammar	Gérant société Hermès Conseil SARL. Consultant SFI en Crédit-Bail.	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	6 841
GAT VIE	Activité Assurances	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	15 001
Mokhtar Zannad	Retraité	Administrateur	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2024	4 000
Mongi Ben Tkhayat	Managing Partner d'un cabinet de conseil en stratégie et management	Administrateur Indépendant	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2023	0
Naoufel Bouallegue	Directeur Général d'une société	Administrateur Indépendant	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2023	0
Mohamed Kamel Saibi	Directeur Général d'une société	Administrateur représentant des actionnaires minoritaires	Lors de l'AGO appelée à statuer les comptes 2025	10

1.1.2 Renseignements supplémentaires sur les candidats

Voir tableau ci-dessus

1.1.3 Non applicable

1.2 Nomination d'un commissaire aux comptes

Le mandat du Commissaire aux Comptes de la société Tuninvest Sicar arrivera à expiration lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer les comptes de l'exercice 2024.

1.3 Non applicable

1.4 Non applicable

CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DROIT DE VOTE ET LA REPARTITION DU CAPITAL

2.1 Nombre de titre comportant droit de vote le cas échéant par catégorie

2.1.1 A la date d'aujourd'hui, le capital de Tuninvest Sicar est composé de 966.000 actions **Ordinaires** de valeur nominale un (1) dinar chacune.

2.2 Date d'inscription au registre des actionnaires

2.2.1 Chaque actionnaire détenant une action de la société Tuninvest Sicar le jour de l'assemblée a le droit de participer au vote.

2.3 Répartition du capital

2.3.1 Les actionnaires détenant plus de 5% du capital de Tuninvest Sicar sont les sociétés Tunisie Leasing & Factoring et FCP Valeur Mixte qui détiennent respectivement 36,51% et 6,54%.