

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

Comptoir National Tunisien « CNT »

Siège social : Route de Gabès km 1,5 - 3003 SFAX -

Le Comptoir National Tunisien - CNT - publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 16 juin 2023. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes : Mr Raouf GHORBEL.

BILAN ARRETE AU 31/12/2022*(Exprimé en dinars)*

| ACTIFS | NOTE | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| ACTIFS NON COURANTS | | | |
| <u>ACTIFS IMMOBILISES</u> | | | |
| Immobilisations Incorporelles | <u>1</u> | 305 398,196 | 226 176,996 |
| Amort Immob Incorporelles | <u>A1</u> | -203 474,585 | -164 374,267 |
| TOTAL NET | | <u>101 923,611</u> | <u>61 802,729</u> |
| Immobilisations Corporelles | <u>2</u> | 55 118 661,929 | 17 483 161,399 |
| Amort Immob Corporelles | <u>A1</u> | -6 277 611,950 | -9 912 540,530 |
| TOTAL NET | | <u>48 841 049,979</u> | <u>7 570 620,869</u> |
| Immobilisations Financières | <u>3</u> | 6 384 163,810 | 5 701 790,878 |
| Prov / Immob Financières | | -6 700,000 | -6 700,000 |
| TOTAL NET | | <u>6 377 463,810</u> | <u>5 695 090,878</u> |
| <u>TOTAL DES ACTIFS IMMOBILISES</u> | | <u>55 320 437,400</u> | <u>13 327 514,476</u> |
| <u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u> | | <u>55 320 437,400</u> | <u>13 327 514,476</u> |
| <u>ACTIFS COURANTS</u> | | | |
| Stocks | <u>4</u> | 35 281 625,180 | 21 045 417,154 |
| TOTAL NET | | <u>35 281 625,180</u> | <u>21 045 417,154</u> |
| Clients et Comptes rattachés | <u>5</u> | 4 569 056,216 | 5 708 777,584 |
| Prov / Clients | <u>A2</u> | -4 070 414,080 | -4 085 414,080 |
| TOTAL NET | | <u>498 642,136</u> | <u>1 623 363,504</u> |
| Autres Actifs Courants | <u>6</u> | 5 583 616,775 | 8 697 805,478 |
| Prov / Autres Actifs Courants | | 0,000 | 0,000 |
| TOTAL NET | | <u>5 583 616,775</u> | <u>8 697 805,478</u> |
| Placement et Autres Liquidités et Equivalents de Liquidités | <u>7</u> | 1 799 031,701 | 1 856 670,209 |
| <u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u> | | <u>43 162 915,792</u> | <u>33 223 256,345</u> |
| <u>TOTAL DES ACTIFS</u> | | <u>98 483 353,192</u> | <u>46 550 770,821</u> |

BILAN ARRETE AU 31/12/2022*(Exprimé en dinars)*

| <u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u> | <u>NOTE</u> | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <u>CAPITAUX PROPRES</u> | <u>8</u> | | |
| Capital Social | | 1 440 000,000 | 1 440 000,000 |
| Réserves | | 10 592 000,000 | 11 168 000,000 |
| Autres Capitaux Propres | | 176 615,474 | 176 615,474 |
| Résultats Reportés | | 8 548 098,365 | 4 030 592,377 |
| Compte spécial d'investissement | | 1 892 160,000 | 1 892 160,000 |
| Réserves spéciales de réévaluation | | 40 695 042,338 | |
| <u>CAPITAUX PROPRES AVANT RESULTAT</u> | | <u>63 343 916,177</u> | <u>18 707 367,851</u> |
| <u>DE L'EXERCICE</u> | | | |
| <u>RESULTAT NET DE L' EXERCICE</u> | | 4 869 622,167 | 4 517 505,988 |
| <u>TOTAL CAPITAUX PROPRES AVANT</u> | | | |
| <u>AFFECTATION</u> | | <u>68 213 538,344</u> | <u>23 224 873,839</u> |
| <u>PASSIFS</u> | | | |
| <u>PASSIFS NON COURANT</u> | | | |
| Emprunts | <u>9</u> | 5 736 497,298 | 5 020 382,071 |
| <u>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</u> | | <u>5 736 497,298</u> | <u>5 020 382,071</u> |
| <u>PASSIFS COURANT</u> | | | |
| Fournisseurs et Comptes rattachés | <u>10</u> | 2 834 211,904 | 3 133 602,843 |
| Autres Passifs Courants | <u>11</u> | 1 110 499,452 | 1 130 986,063 |
| Clients et comptes rattachés | | 862 663,761 | 3 289 401,979 |
| Concours Banc.et Autres Passifs | <u>12</u> | 19 725 942,433 | 10 751 524,026 |
| <u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u> | | <u>24 533 317,550</u> | <u>18 305 514,911</u> |
| <u>TOTAL DES PASSIFS</u> | | <u>30 269 814,848</u> | <u>23 325 896,982</u> |
| <u>TOTAL DES CAPT.PROP. ET DES PASSIFS</u> | | <u>98 483 353,192</u> | <u>46 550 770,821</u> |

| <u>ETAT DE RESULTAT ARRETE AU 31/12/2022</u> | | | |
|--|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>NOTE</u> | <u>31/12/2022</u> | <u>31/12/2021</u> |
| <u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u> | | | |
| <u>REVENUS</u> | | | |
| Ventes | | 54 592 518,902 | 57 432 192,038 |
| Autres Produits d'exploitation | <u>20</u> | 206 961,353 | 53 291,046 |
| Production Immobilisée | | 46 196,866 | 55 642,575 |
| TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION | <u>13</u> | <u>54 845 677,121</u> | <u>57 541 125,659</u> |
| <u>CHARGES D'EXPLOITATION</u> | | | |
| Achats de Marchandises Consommées | <u>14</u> | 42 148 446,605 | 45 983 093,806 |
| Achats d'Approvision.Consommées | <u>15</u> | 539 559,541 | 700 010,473 |
| Charges de Personnel | <u>16</u> | 2 235 272,872 | 2 129 764,750 |
| Dotations aux Amort.et aux Provisions | <u>A1-A2</u> | 810 189,952 | 1 014 371,651 |
| Autres charges d'exploitation | <u>17</u> | 2 178 606,270 | 1 767 475,575 |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION | | <u>47 912 075,240</u> | <u>51 594 716,255</u> |
| <u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u> | | | |
| | | <u>6 933 601,881</u> | <u>5 946 409,404</u> |
| Charges Financières Nettes | <u>18</u> | -1 657 540,940 | -1 308 130,218 |
| Produits Financiers | <u>19</u> | 510 028,828 | 348 312,942 |
| Autres Pertes Ordinaires | | -84 403,886 | -9 863,480 |
| Autres Gains Ordinaires | | 7 542,084 | 2 690,790 |
| RESULTAT DES ACTI.ORD.AVANT IMPOTS | | <u>5 709 227,967</u> | <u>4 979 419,438</u> |
| Impôts sur les sociétés | | 839 605,800 | 461 913,450 |
| RESULTAT DES ACTI.ORD.APRES IMPOTS | | <u>4 869 622,167</u> | <u>4 517 505,988</u> |
| <i>Eléments Extraordinaires</i> | | | |
| <u>RESULTAT NET A AFFECTER</u> | | <u>4 869 622,167</u> | <u>4 517 505,988</u> |

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE AU 31/12/2022

| | NOTE | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>I ° / Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i> | | | |
| Résultat net : | | 4 869 622,167 | 4 517 505,988 |
| Ajustements pour : | | | |
| *Amortissements et provisions net de reprise | | 810 189,952 | 1 014 371,651 |
| Variation des : | | | |
| *Stocks | | -14 236 208,026 | -189 600,059 |
| *Créances | | 1 139 721,368 | -1 179 957,016 |
| *Autres actifs | | 3 037 641,311 | -3 791 980,221 |
| *Fournisseurs et autres dettes | | 3 457 348,228 | -2 690 576,410 |
| *Plus ou moins value de cession | | 0,000 | 0,000 |
| *TVA/Investissement | | 142 189,943 | 204 511,197 |
| Flux provenant de l'exploitation | | -779 495,057 | -2 115 724,870 |
| <i>II ° / Flux de trésorerie liés aux activités d'invest.</i> | | | |
| Décaissement provenant de l'acquisition d'immo.fin | | -720 000,000 | 0,000 |
| Encaissement provenant de la cession d'immo.corp. | | 0,000 | 0,000 |
| Décaissement provenant de l'acquisit d'immo.corp. | <u>21</u> | -1 575 942,640 | -1 715 361,288 |
| Encaissement provenant de la cession d'immo.fin. | | | |
| Flux affectés aux activités d'investissements | | -2 295 942,640 | -1 715 361,288 |
| <i>III ° / Flux de trésorerie liés aux activités de fin.</i> | | | |
| Distribution de dividende | | -575 806,000 | -466 644,000 |
| Encaissement emprunt | | 4 730 000,000 | 4 000 000,000 |
| Décaissement emprunt | | -1 108 890,417 | -191 512,501 |
| FLUX DE TRESOR.PROVE. DE FINANCE. | | 3 045 303,583 | 3 341 843,499 |
| IV ° / VARIAT.DE TRESORERIE (I + II + III) | | -30 134,114 | -489 242,659 |
| TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE | | 1 601 255,310 | 2 090 497,969 |
| TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXE. | | 1 571 121,196 | 1 601 255,310 |

CNT

**TABLEAU COMPARATIF DES SOLDES INTERMEDIAIRES
DE GESTION 2021/2022**

| LIBELLES | 2021 | 2022 | DIFFERENCES | VAR. % |
|---|----------------------|----------------------|---------------------|---------------|
| Ventes de marchandises | 57 432 192,04 | 54 592 518,90 | -2 839 673,14 | -4,944 |
| Coût d'achat des marchandises vendues | -45 983 093,81 | -42 148 446,61 | 3 834 647,20 | -8,339 |
| Marge Commerciale | 11 449 098,23 | 12 444 072,30 | 994 974,07 | 8,690 |
| Production de l'exercice | 108 933,62 | 253 158,22 | 144 224,60 | 132,397 |
| Consommation de l'exercice | -2 208 252,33 | -2 324 351,60 | -116 099,26 | 5,258 |
| Valeur Ajoutée | 9 349 779,52 | 10 372 878,92 | 1 023 099,40 | 10,942 |
| Charges du Personnel | -2 129 764,75 | -2 235 272,87 | -105 508,12 | 4,954 |
| Impôts et Taxes | -259 233,71 | -393 814,22 | -134 580,50 | 51,915 |
| Excédent Brut D'exploitation | 6 960 781,06 | 7 743 791,83 | 783 010,78 | 11,249 |
| Autres Produits Ordinaires | 2 690,79 | 7 542,08 | 4 851,29 | 180,293 |
| Produits Financiers | 348 312,94 | 510 028,83 | 161 715,89 | 46,428 |
| Autres Charges Ordinaires | -9 863,48 | -84 403,89 | -74 540,41 | 755,721 |
| Charges Financières | -1 308 130,22 | -1 657 540,94 | -349 410,72 | 26,711 |
| Dotations aux Amortissements & Provisions | -1 014 371,65 | -810 189,95 | 204 181,70 | -20,129 |
| Impôts / Bénéfices | -461 913,45 | -839 605,80 | -377 692,35 | 81,767 |
| Résultat Net | 4 517 505,99 | 4 869 622,17 | 352 116,18 | 7,794 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS 2022

Les présents états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, totalisant au bilan 98 483 353,192 DT et dégageant un bénéfice de 4 869 622,167 DT sont arrêtés par le conseil d'administration.

Ils sont audités par le CABINET Raouf GHORBEL, commissaire aux comptes, membre de l'Ordre des Experts Comptables.

I- PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

C.N.T.

Comptoir National Tunisien

S.A. au capital de 1.440.000 DT divisé en 288000 actions de valeur nominale 5 dinars.

ACTIVITÉ PRINCIPALE

Commerce de matériaux de construction, bois et dérivés.

II- LES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS

La société a appliqué l'ensemble des normes comptables tunisiennes en vigueur sauf les méthodes particulières suivantes :

Les méthodes et les taux d'amortissements appliqués sont ceux reconnus par la réglementation fiscale tunisienne.

Les valeurs indiquées sur les états financiers sont exprimées en dinars tunisiens.

III- LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le chiffre d'affaires réalisé par le Comptoir National Tunisien «CNT» au cours de l'exercice 2022 s'est établi à 54 592 518,902 dinars en baisse de 5 % par rapport à 2021.

Et l'exercice 2022 s'est soldé par un bénéfice comptable d'un montant de 4 869 622,167 dinars contre un Bénéfice de 4 517 505,988 dinars réalisé en 2021.

La société a procédé à la réévaluation des terrains et des bâtiments qui ont été réévalués en 2022 à leurs valeurs réelles.

IV- NOTE SUR LE BILAN

Les immobilisations acquises par l'entreprise sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et amorties selon la méthode linéaire, à l'exception des terrains et des bâtiments qui ont été réévalués en 2022 à leurs valeurs réelles.

Les taux d'amortissements linéaires pratiqués sont ceux reconnus par la réglementation fiscale tunisienne.

NOTE 1 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

* Les immobilisations incorporelles s'élèvent au 31/12/2022 à 305 398,196 DT et sont détaillées ainsi :

| Désignations | Valeur brute au 31/12/22 | Valeur brute au 31/12/21 | Amorti 2022 | Total Amorti | VCN |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Logiciel | 111 643,746 | 96 852,546 | 6 007,653 | 103 383,075 | 8 260,671 |
| Site web | 193 434,150 | 129 004,150 | 33 092,665 | 100 091,510 | 93 342,640 |
| Dépôt de marque | 320,300 | 320,300 | | | 320,300 |
| Immobilisations Incorporelles | 305 398,196 | 226 176,996 | 39 100,318 | 203 474,585 | 101 923,611 |

NOTE 2 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

* Les immobilisations corporelles arrêtées au 31/12/2022 s'élèvent à 55 118 661,929 DT et sont détaillées comme suit :

| Désignations | Valeur brute au 31/12/22 | Valeur brute au 31/12/21 | Amorti 2022 | Total Amorti | VCN |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Terrain | 32 948 000,000 | 2 569 025,842 | | | 32 948 000,000 |
| Constructions & A.A.I./Construction | 17 383 908,632 | 10 545 358,841 | 537 499,489 | 2 334 225,955 | 15 049 682,677 |
| Matériel et outillage | 268 260,771 | 218 929,199 | 26 047,550 | 179 052,993 | 89 207,778 |
| Matériel de transport | 3 204 841,400 | 3 056 400,200 | 91 257,455 | 2 842 413,976 | 362 427,424 |
| Mobilier et Mat. de bureau | 440 433,500 | 440 357,774 | 2 678,845 | 437 637,106 | 2 796,394 |
| Matériel informatique | 268 168,055 | 240 859,283 | 5 582,631 | 232 864,896 | 35 303,159 |
| IMMOB en cours | 15 685,322 | 12 074,060 | | | 15 685,322 |
| IMMOB à statut juridique particulier | 589 364,249 | 400 156,200 | 108 023,664 | 251 417,024 | 337 947,225 |
| Immobilisations Corporelles | 55 118 661,929 | 17 483 161,399 | 771 091,634 | 6 277 611,950 | 48 841 049,979 |

NB : Le détail des immobilisations corporelles et incorporelles et leurs amortissements est retracé dans le tableau des immobilisations.

Les Immobilisations Corporelles du Comptoir National Tunisien figurent à l'actif non courant au coût historique et en hors taxe récupérable à l'exception des terrains et des bâtiments qui ont été réévalués en 2022 à leurs valeurs réelles conformément au modèle de réévaluation d'actifs corporels prévus par la nouvelle Norme Comptable N°5.

La juste valeur des terrains et des constructions a été déterminée par une évaluation à dire d'expert évaluateur professionnel qualifié.

Le cumul des amortissements est déduit de la valeur comptable brute des actifs réévalués, puis ajustées aux montants réévalués par le biais :

- 1- du compte réserves de réévaluation présenté au niveau des capitaux propres pour les actifs dont la valeur comptable est augmentée ;
- 2- en charge de l'exercice pour les actifs dont la réévaluation a abouti à une diminution de valeur.

La valeur totale des plus-values de réévaluation constatée sous la rubrique réserve spéciale de réévaluation s'élève à 40 695 042,338 DT, et les pertes de valeurs constatées en charge de l'exercice s'élèvent à 25 632,520 DT

Selon l'article 31 de la loi de finance 2023, les réserves de réévaluation peuvent être réparties entre réserve de réévaluation exonérée et réserve de réévaluation imposable, le détail se présente comme suit :

| Désignations | Valeur avant réévaluation | Valeur après réévaluation selon les indices | Plus-value Fiscale exonérée en cas de cession | Total Amorti | VCN | Valeur expert | Plus-value Globale comptable | Plus-value IMPOSABLE | Moins value |
|---------------|---------------------------|---|---|---------------|---------------|----------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| Terrain | 2 569 025,842 | 5 384 490,915 | 2 815 465 ,073 | 0.000 | 2 569 025,842 | 32 948 000,000 | 30 378 974,158 | 27 721 913,805 | 0,000 |
| Constructions | 6 467 737,477 | 15 424 799,478 | 11 017 542,593 | 4 040 087,596 | 2 348 004,582 | 1 274 000,000 | 10 316 068,180 | 3 911 234,653 | 25 632,52 |

NB : Le détail des valeurs des terrains et des constructions selon l'expert évaluateur et calculé sur la base des indices de réévaluation fixés par le décret N°2022-297 du 28 Mars 2022 est retracé dans tableau de réévaluation.

NOTE 3 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES :

* Les immobilisations financières totalisent au 31/12/2022 un montant de 6 384 163,810 DT.

| Immobilisations Financières | 2022 | 2021 | Variation |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| L'IMMOBILIÈRE DU COMPTOIR | 1 899 000,000 | 1 899 000,000 | 0,000 |
| S.T.I.B | 715 073,245 | 715 073,245 | 0,000 |
| C- BôMeubles | 1 170 000,000 | 450 000,000 | 720 000,000 |
| SOVATOUR | 2 700,000 | 2 700,000 | 0,000 |
| STE. IMMOBILIERE GABÈS | 10 000,000 | 10 000,000 | 0,000 |
| EL FOULADH | 2 000,000 | 2 000,000 | 0,000 |
| SORITS | 1 000,000 | 1 000,000 | 0,000 |
| SORETRAS | 500,000 | 500,000 | 0,000 |
| MATEX | 1 500,000 | 1 500,000 | 0,000 |
| FAÏENCERIE TUNISIENNE | 7 000,000 | 7 000,000 | 0,000 |
| B.T.S | 4 000,000 | 4 000,000 | 0,000 |
| S.T.B | 41 498,000 | 41 498,000 | 0,000 |
| B.I.A.T | 21 874,800 | 21 874,800 | 0,000 |
| U.B.C.I | 2 505 808,917 | 2 505 808,917 | 0,000 |
| PRETS AU PERSONNEL | 0,000 | 7 009,800 | -7 009,800 |
| DEPOTS ET CAUTIONNEMENT | 2 208 ,848 | 32 826 ,116 | -30 617,268 |
| TOTAL | 6 384 163,810 | 5 701 790,878 | 682 372,932 |

| Provisions/Immobilisations Financières | 2022 | 2021 | Variation |
|---|------------------|------------------|------------------|
| SOVATOUR | 2 700,000 | 2 700,000 | 0,000 |
| EL FOULADH | 2 000,000 | 2 000,000 | 0,000 |
| SORETRAS | 500,000 | 500,000 | 0,000 |
| MATEX | 1 500,000 | 1 500,000 | 0,000 |
| TOTAL | 6 700,000 | 6 700,000 | 0,000 |

NOTE 4 : LES STOCKS :

* La valeur des stocks de marchandises arrêtée au 31/12/2022 s'élève à 35 281 625,180 DT.

NOTE 5 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS :

* Les créances de la société sur sa clientèle s'élèvent au 31/12/2022 4 569 056,216 DT et se présentent comme suit :

| Clients et comptes rattachés | 2022 | 2021 | Variation |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Clients Débiteurs | 493 871,925 | 1 623 363,504 | -1 129 491,579 |
| Clients douteux | 4 075 184,291 | 4 085 414,080 | -10 229,789 |
| TOTAL | 4 569 056,216 | 5 708 777,584 | 1 139 721,368 |

NOTE 6 : AUTRES ACTIFS COURANTS :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 5 583 616,775 DT regroupant les postes suivants :

| Autres Actifs Courants | 2022 | 2021 | Variation |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Impôts récupérables | 3 554 185,119 | 1 733 626,293 | 1 820 558,826 |
| Société de groupe | 44 140,272 | 24 094,357 | 20 045,915 |
| Personnel & comptes rattachés | 20 786,518 | 17 079,418 | 3 707,100 |
| Produit à recevoir | 1 700,626 | 3 685,202 | -1 984,576 |
| Débiteur divers | 218 551,916 | 218 551,916 | 0,000 |
| Charges constatées d'avance | 1 578 963,515 | 2 179 405,853 | -600 442,338 |
| Fournisseurs débiteurs | 165 288,809 | 4 521 362,439 | -4 356 073,630 |
| TOTAL | 5 583 616,775 | 8 697 805,478 | -3 114 188,703 |

NOTE 7 : LIQUIDITES ET ÉQUIVALENT DE LIQUIDITES :

* La rubrique liquidités et équivalents de liquidités totalise au 31/12/2022 un montant de 1 799 031,701 DT regroupant les postes suivants :

| Liquidités et Équivalent de Liquidités | 2022 | 2021 | Variation |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| Valeurs à l'encaissement | 1 202 819,974 | 657 359,700 | 545 460,274 |
| Solde bancaire | 577 931,190 | 1 189 458,765 | -611 527,575 |
| Caisses | 18 280,537 | 9 851,744 | 8 428,793 |
| TOTAL | 1 799 031,701 | 1 856 670,209 | -57 638,508 |

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS :**NOTE 8 : CAPITAUX PROPRES :**

Le poste CAPITAUX PROPRES se détaille comme suit :

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| * CAPITAL SOCIAL | 1 440 000,000 |
| * RÉSERVES LÉGALES | 144 000,000 |
| * FONDS D'INVESTISSEMENT | 1 720 000,000 |
| * RÉSERVES NON STATUTAIRES | 7 078 000,000 |
| * RÉSERVES POUR RISQUES | 1 650 000,000 |
| * RÉSERVES SPECIALES DE REEVALUATION | 40 695 042,338 |
| * RÉSULTATS REPORTÉS | 8 548 098,365 |
| * AUTRES CAPITAUX PROPRES | 176 615,474 |
| * COMPTE SPECIAL D'INVESTISSEMENT | 1 892 160,000 |
| TOTAL | <u>63 343 916,177</u> |

Note sur les fonds propres non imposables figurant au bilan arrêté au 31 décembre 2022

En application des dispositions du paragraphe 7 de l'article 19 de la loi 2013-54 du 30-12-2013 portant loi de finances de l'année 2014, il est précisé que le reliquat des fonds propres disponibles au 31-12-2013 portés dans les notes aux états financiers au 31-12-2022 totalisent 13 432 055,378 tels qu'ils sont détaillés ci-après et ne sont pas soumis à la retenue de 10% au titre des revenus à distribuer en 2023.

| Fonds propres figurant au bilan clos au 31-12-2013 | Montant |
|--|-----------------------|
| Réserve légale | 144 000,000 |
| FONDS D'INVESTISSEMENT | 1 720 000,000 |
| RÉSERVES NON STATUTAIRES | 11 486 000,000 |
| RÉSERVES POUR RISQUES | 1 650 000,000 |
| RÉSULTAT REPORTÉ | 676 301,766 |
| AUTRES CAPITAUX PROPRES | 176 615,474 |
| COMPTE SPECIAL D'INVESTISSEMENT | 1 892 160,000 |
| Bénéfices de l'exercice 2013 | 798 978,138 |
| Total général régis par le point 7 de l'article 19 de la loi de finances n° 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014 | 18 544 055,378 |
| AGO DU 20 Juin 2014 Dividendes décidés | 504 000,000 |
| AGO 05 Juin 2015 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 20 Juin 2016 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 26 MAI 2017 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 22 Juin 2018 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 21 Juin 2019 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 11 Aout 2020 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 28 MAI 2021 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| AGO 17 Juin 2022 Dividendes décidés | 576 000,000 |
| Total général régis par le point 7 de l'article 19 de la loi de finances n° 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014 | 13 432 055,378 |

NOTE 9 : Emprunts :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 5 736 497,298 DT.

| Emprunts | 2022 | 2021 | Variation |
|-----------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Crédits Leasing | 199 923,298 | 172 932,071 | 26 991,227 |
| Crédit BT | 5 536 574,000 | 4 847 450,000 | 689 124,000 |
| TOTAL | 5 736 497,298 | 5 020 382,071 | 716 115,227 |

NOTE 10 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 2 834 211,904 DT.

| Fournisseurs et comptes rattachés | 2022 | 2021 | Variation |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| Fournisseurs locaux et Étrangers | 2 497 300,140 | 2 975 791,419 | -478 491 ,279 |
| Effets à payer | 313 666,509 | 149 990,958 | 163 675,551 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 23 245,255 | 7 820,466 | 15 424,789 |
| TOTAL | 2 834 211,904 | 3 133 602,843 | -299 390,939 |

NOTE 11 : AUTRES PASSIFS COURANTS :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 1 110 499,452 DT regroupant les postes suivants :

| Autres Passifs Courants | 2022 | 2021 | Variation |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|
| État impôts & taxes/Retenue à la source | 49 085,175 | 59 944,472 | -10 859,297 |
| Créditeurs divers | 539 368,386 | 506 485,386 | 32 883,000 |
| CNSS | 141 651 ,751 | 142 386,456 | -734,705 |
| Charges à payer | 43 179,195 | 119 150,000 | -75 970,805 |
| Personnel & comptes rattachés | 132 746,703 | 133 048,509 | -301,806 |
| État charges à payer | 20 445,390 | 27 327,539 | -6 882,149 |
| Produits constatés d'avance | 14 035,946 | 5 652,613 | 8 383,333 |
| Contribution de solidarité sociale | 169 986,906 | 32 918,911 | 137067,995 |
| Provision pour risque et charge | 0,000 | 104 072,177 | -104 072,177 |
| TOTAL | 1 110 499,452 | 1 130 986,063 | -20 486,611 |

NOTE 12 : CONCOURS BANCAIRES :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 19 725 942,433 DT regroupant les postes suivants :

| Concours Bancaires | 2022 | 2021 | Variation |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Echéance à moins d'un an | 19 498 031,928 | 10 496 109,127 | 9 001 922,801 |
| Découvert Bancaire et autres passifs | 227 910,505 | 255 414,899 | -27 504,394 |
| TOTAL | 19 725 942,433 | 10 751 524,026 | 8 974 418,407 |

V- NOTES SUR L'ÉTAT DE RÉSULTAT

NOTE 13 : PRODUITS D'EXPLOITATION :

La rubrique Produits d'Exploitation s'élève au 31/12/2022 à un montant de 54 845 677 ,121 DT comportant les détails :

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| * Chiffres d'affaires | 54 592 518,902 |
| * Autres produits d'exploitation | 206 961,353 |
| * Production immobilisée | 46 196,866 |
| | <u>54 845 677,121</u> |

| Autres produits d'exploitation | 2022 | 2021 | Variation |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Subvention d'exploitation | 129 245,254 | | 129 245,254 |
| Reprise/provision. | 15 000,000 | 1 082,158 | 13 917,842 |
| Transfert de charges | 45 158,793 | 47 357,822 | -2 199,029 |
| Revenues loyers | 17 557,306 | 4 851,066 | 12 706,240 |
| TOTAL | 206 961,353 | 53 291,046 | 153 670,307 |

NOTE 14 : ACHATS DE MARCHANDISES CONSOMMÉES :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 42 148 446,605 DT contre un montant de 45 983 093, 806 DT en 2021.

| Achats de Marchandises Consommées | 2022 | 2021 | Variation |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Stock initial | 21 045 417,154 | 20 967 421,539 | 77 995,612 |
| Achats de marchandises | 56 384 654,631 | 46 061 089,421 | 10 323 565,210 |
| Stock final | 35 281 625,180 | 21 045 417,154 | 14 236 208,026 |
| TOTAL | 42 148 446,605 | 45 983 093,806 | -3 834 647,2201 |

NOTE 15 : ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMÉS :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 539 559,541 DT contre un montant 700 010,473 DT en 2021.

| Les Achats d'approvisionnement consommés | 2022 | 2021 | Variation |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|
| Achats non stockés de matières et fournitures | 539 559,541 | 700 010,473 | -160 450,932 |
| TOTAL | 539 559,541 | 700 010,473 | -160 450,932 |

NOTE 16 : CHARGES DU PERSONNEL :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 2 235 272,872 DT.

| Désignations | 2022 | 2021 | Variation |
|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Charges du personnel | 2 235 272,872 | 2 129 764,750 | 105 508,122 |
| TOTAL | 2 235 272,872 | 2 129 764,750 | 105 508,122 |

NOTE 17 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION :

* Cette rubrique s'élève au 31/12/2022 à un montant de 2 2 204 238,790 DT contre un montant de 1 767 475,575 DT en 2021.

| Autres Charges d'exploitation | 2022 | 2021 | Variation |
|---|-------------|-------------|------------|
| Étude, recherche & divers services extérieurs | 81 890,313 | 54 528,177 | 27 362,136 |
| Entretiens & réparations | 430 637,157 | 376 634,257 | 54 002.900 |
| Charges locatives | 240 963,296 | 227 323,865 | 13 639,431 |
| Honoraires, commissions & courtages | 82 615,995 | 59 395,175 | 23 220,820 |
| Sous-traitance générale | 168 553,944 | 142 937,806 | 25 616,138 |

| | | | |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| Primes d'assurance | 196 994,499 | 181 227,685 | 15 766,814 |
| Voyages et déplacements | 83 007,185 | 31 012,770 | 51 994,415 |
| Publicité | 115 984,039 | 112 672,973 | 3 311,066 |
| Transport /vente | 0,000 | 124,300 | -124,300 |
| Perte sur créance irrécouvrable (inférieur à 100 dinars) | 0,000 | 3 539,111 | -3 539,111 |
| Missions & Réceptions | 19 941,862 | 19 782,017 | 159,845 |
| Frais de P.T.T | 69 081,355 | 68 957,673 | 123,682 |
| Frais bancaires | 257 842,329 | 194 426,052 | 63 416,277 |
| Impôts et taxes | 393 814,296 | 259 233,714 | 134 580,582 |
| Dons et cotisations | 12 280,000 | 10 680,000 | 1 600,000 |
| Jetons de présence | 25 000,000 | 25 000,000 | 0,000 |
| TOTAL | 2 178 606,270 | 1 767 475,575 | 411 130,695 |

NOTE 18 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES :

* La rubrique charges financières s'élève au 31/12/2022 à un montant de 1 657 540,940 DT contre un montant de 1 308 130,218 DT en 2021.

| Charges Financières Nettes | 2022 | 2021 | Variation |
|----------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Charges Financières Nettes | 1 657 540,940 | 1 308 130,218 | 349 410,722 |
| TOTAL | 1 657 540,940 | 1 308 130,218 | 349 410,722 |

NOTE 19 : PRODUITS FINANCIERS :

| Produits Financiers | 2022 | 2021 | Variation |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Revenus des titres de participation | 265 564,150 | 302 893,000 | -37 328,850 |
| Revenus des autres créances | 113 725,354 | 29 627,294 | 84 098,060 |
| Gains de changes | 26 667,147 | 15 792,648 | 10 874,499 |
| Reprise sur provision pour risque et charge | 104 072,177 | 0,000 | 104 072,177 |
| TOTAL | 510 028,828 | 348 312,942 | 161 715,886 |

| Revenus titres de participation | 2022 | 2021 | Variation |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| S.T.I.B | 136 282,000 | 136 282,000 | 0,000 |
| U.B.C.I | 113 775,750 | 151 701 000 | -37 925,250 |
| B.I.A.T | 15 506,400 | 14 910,000 | 596,400 |
| TOTAL | 265 564,150 | 302 893,000 | -37 328,850 |

VI-NOTES SUR L'ÉTAT DE FLUX DE TRÉSORERIE

NOTE 20 : DÉCAISSEMENT PROVENANT DE L'ACQUISITION D'IMMOBILISATION CORPORELLES

* Les investissements ont atteint la valeur de 1 575 942,640 DT provenant essentiellement une construction de la salle d'exposition et une charpente à Sfax.

Les engagements hors bilan : Nantissements, garanties et sûretés :

Effets clients escomptés non échues pour un montant de 166 736 dinars.

Les échéances en intérêts restant à payer à court terme et à long terme totalisent au 31 décembre 2022 un montant de 1 277 618 dinars.

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2022**

**Mesdames, Messieurs les Actionnaires du
Comptoir National Tunisien « CNT »**

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

A. Opinion :

01 En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre assemblée générale et conformément aux Normes Internationales d'Audit adoptées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, nous avons effectué l'audit des états financiers du Comptoir National Tunisien « CNT » qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Le bilan annexé au présent rapport totalise un montant de 98 483 353 dinars et fait ressortir un bénéfice comptable de 4 869 622 dinars.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Comptoir National Tunisien « CNT » au 31 décembre 2022 ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

B. Fondement de l'opinion :

02 Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport.

Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

C. Observation :

03 Ainsi qu'il est fait mention dans la note 2 de l'annexe des comptes annuels, la société a adopté le modèle de réévaluation à la juste valeur pour les Terrains et

des bâtiments conformément au modèle de réévaluation d'actifs corporels prévus par la nouvelle Norme Comptable N°5.

D. Questions clés de l'audit :

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

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

Evaluation des Terrains et des Constructions :

Les Immobilisations Corporelles du Comptoir National Tunisien figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour une valeur brute de 55 118 661 dinars.

Ainsi, qu'il est fait mention dans la note 2 aux états financiers, les Immobilisations Corporelles du Comptoir National Tunisien figurent à l'actif non courant au coût historique et en hors taxe récupérable à l'exception des terrains et des bâtiments qui ont été évaluées en 2022 à leurs valeurs réévaluées.

Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté, à vérifier que l'évaluation des terrains et des constructions à leurs valeurs réévaluées est conforme aux dispositions de la nouvelle norme comptable tunisienne N°5 relatives aux Immobilisations Corporelles.

Nous avons procédé à l'évaluation de la compétence, les aptitudes ainsi que l'objectivité de l'expert évaluateur.

Nous avons pris connaissance des travaux de l'expert désigné.

Nous avons également apprécié la pertinence et le caractère raisonnable des résultats des travaux de l'expert évaluateur, et que les valeurs obtenues ont été correctement reflétées dans les états financiers.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette réévaluation.

E. Rapport de gestion :

- 05** 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 figurants dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration 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 du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

F. Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers :

- 06** Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation des 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 d'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 aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

G. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers :

- 07** Nos objectifs consistent à obtenir une 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'erreur, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, 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, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport par ce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport 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.

A. Efficacité du système de contrôle interne

- 08** En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne 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 efficacité incombent à la direction et au conseil d'administration.

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

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

- 09** 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 de valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

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

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

Fait à Sfax le 17 Mars 2023




Raouf GHORBEL

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022**

**Mesdames, Messieurs les Actionnaires du
Comptoir National Tunisien « CNT »**

En application des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par les textes sus indiqués.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et 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.

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées :

Nous avons relevé au cours de nos investigations les opérations suivantes :

- La location à la société « C-BÔMEUBLE » d'un dépôt industriel situé à rue de l'énergie solaire (impasse N°1) moyennant un loyer principal annuel de 42 000 dinars payable trimestriellement par avance outre les taxes municipales, la TVA et autres que la loi met à la charge du locataire. Une augmentation annuelle régulière de 5% par rapport à l'année précédente sera appliquée.

Le loyer annuel facturé en hors taxes par le Comptoir National Tunisien au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 12 367 dinars.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 1^{er} Septembre 2022.

- Le Comptoir National Tunisien « CNT » a participé à l'augmentation du capital de la société « C-BÔMEUBLE SARL » et ce par l'acquisition de 720 parts sociales d'une valeur nominale de 1000 dinars chacune.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du-25 Janvier 2022.

Ces conventions sont soumises à votre Assemblée Générale pour approbation.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

- La location à la société de promotion immobilière « L'Immobilière du Comptoir » d'un bureau sis à la route de Gabes km 1.5 Sfax pour un montant de 1 500 dinars hors taxes par an avec une majoration annuelle de 7%.

Le loyer annuel facturé en hors taxes par le Comptoir National Tunisien au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 2 595 dinars.

- La prise en charge par le Comptoir National Tunisien « CNT » des frais de gestion de la société de promotion immobilière « L'Immobilière du Comptoir » moyennant 3 500 dinars hors taxes par an avec une augmentation annuelle cumulative de 5%.

Le montant des frais administratifs et de gestion facturée en hors taxes par le Comptoir National Tunisien au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 5 196 dinars.

- Un contrat de location et un contrat d'amendement ont été établis respectivement en 2003 et en 2005 entre le « Comptoir National Tunisien » et le Président du Conseil Monsieur Mohsen SELLAMI portant sur la totalité du terrain objet du titre foncier n°51 963 couvrant environ 10 340 m² sur lequel sont édifiés un dépôt couvert d'une superficie d'environ 2000 m² et des administrations d'une superficie d'environ 350 m².

Cette location est consentie à compter du 1er décembre 2003 moyennant un loyer mensuel de 7 000 dinars avec une augmentation annuelle de 6%.

Le loyer annuel en hors taxes au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 240 963 dinars.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 18 Novembre 2003 et du 20 Juin 2005 et a été approuvée par votre Assemblée Générale des Actionnaires du 17 juin 2011 et des Assemblées Générales ultérieures.

- La prise en charge par le Comptoir National Tunisien « CNT » des frais administratifs et de gestion de la société Tunisienne de

l'Industrie du Bois « STIB » moyennant 5000 dinars hors taxes avec une augmentation annuelle cumulative de 5%.

Le montant des frais administratifs et de gestion facturés en hors taxes par le Comptoir National Tunisien au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 10 969 dinars.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 25 Avril 2005, et approuvée par votre Assemblée Générale des Actionnaires du 23 juin 2006 et des Assemblées Générales ultérieures.

- La location à la société Tunisienne de l'Industrie du Bois « STIB » d'un bureau sis à la rue de l'énergie solaire la Charguia 1 Tunis pour un montant de 1 500 dinars hors taxes par an avec une majoration annuelle de 7%.

Le loyer annuel facturé en hors taxes par le Comptoir National Tunisien au titre de l'exercice 2022 s'est élevé à 2 595 dinars.

Ces conventions ont été autorisées par votre Conseil d'Administration du 25 avril 2014 et approuvées par votre Assemblée Générale des Actionnaires du 20 juin 2014 et des Assemblées Générales ultérieures.

- La mise à disposition à titre gratuit par le Comptoir National Tunisien « CNT » au profit de la société « C-BÔMEUBLE » d'un bureau sis au 10 rue de l'énergie solaire la Charguia 1.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 1er Février 2022 et approuvée par votre Assemblée Générale des Actionnaires du 17 Juin 2022.

c- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

- Le Président du Conseil d'Administration bénéficie de la prise en charge des frais d'hébergement à Sfax et des frais de missions à l'étranger ainsi que d'une voiture de fonction avec chauffeur.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 11 Aout 2020.

- La rémunération mensuelle brute du Directeur Général a été fixée à 12 000 dinars outre la prise en charge par la société des frais d'hébergement à Sfax ainsi que des frais de missions à

l'étranger, d'une voiture de fonction et d'une voiture de service avec chauffeur pour ses besoins privés.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 11 Aout 2020.

- L'octroi au Directeur Général Adjoint au titre de l'exercice 2022 d'une rémunération annuelle brute de 165 329 dinars.

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 03 Février 2023.

- L'octroi aux membres du Conseil d'Administration d'un montant brut de 25 000 dinars au titre des jetons de présence, décidé par votre Assemblée Générale du 17 Juin 2022.

Ces conventions sont soumises à votre Assemblée Générale pour approbation.

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

Fait à Sfax le 17 Mars 2023

A handwritten signature in green ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the following text: 'Raouf GHORBEL LAFERT COMPTABLE', '42, Avenue Habib Bourguiba 3000 SFAX', 'T: 74 297 709 / 719', 'Fax: 74 297 729', and 'COMPTAISRE AUX COMPTES'.

Raouf GHORBEL