

## AVIS DES SOCIÉTÉS

### ETATS FINANCIERS

#### BTK LEASING

« Ex –AIL- »

Siège social : 11, rue Hédi Nourira 1001 Tunis

BTK LEASING publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale ordinaire qui se tiendra en date du 06 avril 2026. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr. Walid Moussa et Mr. Wajdi Guerfala

#### BILAN

**Arrêté au 31 décembre 2025**

(Unité : Dinar Tunisien)

Rubriques en dinars	Notes	31-déc.	31-déc.
		2 025	2 024
<b>ACTIF</b>			
Liquidités et équivalents de liquidités	5	6 910 177	5 424 232
Placements à court terme		-	-
Créances issues d'opérations de leasing	6	439 345 425	337 242 907
a- Créances sur contrats mis en force		430 020 481	334 339 479
b- Créances sur contrats en instance de mise en force		9 324 944	2 903 428
Placements à long terme	7	17 987 866	24 433 729
Valeurs immobilisées		5 673 380	3 499 416
a- Immobilisations incorporelles	8	278 961	406 866
b- Immobilisations corporelles	9	5 394 419	3 092 550
Autres actifs	10	26 368 296	21 011 607
a- Prêts au personnel		322 941	410 926
b- Charges reportées		667 113	622 925
c- Autres		25 378 242	19 977 756
<b>Total de l'actif</b>		<b>496 285 144</b>	<b>391 611 891</b>
<b>PASSIF</b>			
Concours bancaires et dettes rattachées	11	445 206	1 873 917
Emprunts et dettes rattachées	12	383 755 815	299 397 360
Dettes envers la clientèle	13	9 446 826	7 026 041
Fournisseurs et comptes rattachés	14	43 046 212	30 128 470
Autres passifs	15	4 733 597	4 174 317
a- Provisions pour passifs et charges		1 540 000	1 650 000
b- Autres		3 193 597	2 524 317
<b>Total du passif</b>		<b>441 427 656</b>	<b>342 600 105</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital		25 000 000	25 000 000
Réserves		20 321 031	16 723 028
Résultats reportés		3 526 374	1 780 795
Résultat de l'exercice		6 010 083	5 507 963
<b>Total des capitaux propres</b>	16	<b>54 857 488</b>	<b>49 011 786</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>		<b>496 285 144</b>	<b>391 611 891</b>

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN**  
**Arrêté au 31 décembre 2025**  
(Unité : Dinar Tunisien)

Rubrique	Au 31 décembre	Au 31 décembre
	2025	2024
<b>Engagements donnés</b>	<b>101 386 108</b>	<b>81 920 509</b>
Opérations de leasing	39 008 288	31 832 187
Intérêts à courir sur emprunts obligataires	12 670 840	6 010 296
Intérêts à courir sur emprunts bancaires	49 706 980	44 078 025
<b>Engagements reçus</b>	<b>159 382 684</b>	<b>119 372 840</b>
Garanties réelles reçues des clients	56 717 614	43 281 917
Intérêts à échoir sur contrats de Leasing	102 665 070	76 090 923

**ETAT DE RESULTAT**  
**Période du 1er janvier au 31 décembre 2025**  
(Unité : Dinar Tunisien)

Rubriques en TND	Notes	Période du 1er janvier au 31 décembre 2025	Période du 1er janvier au 31 décembre 2024
Intérêts et revenus assimilés sur opérations de leasing		50 982 745	40 300 697
Autres produits sur opérations de leasing		1 927 716	1 617 438
<b>Total des produits de leasing</b>	<b>17</b>	<b>52 910 461</b>	<b>41 918 135</b>
Charges financières nettes	<b>18</b>	(31 205 783)	(23 552 307)
Produits des placements	<b>19</b>	1 440 676	834 048
<b>PRODUIT NET DE LEASING</b>		<b>23 145 354</b>	<b>19 199 876</b>
Charges de personnel	<b>20</b>	(6 770 621)	(5 374 624)
Autres charges d'exploitation	<b>21</b>	(3 575 726)	(3 301 772)
Dotations aux amortissements des immobilisations propres	<b>22</b>	(616 256)	(443 111)
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>(10 962 603)</b>	<b>(9 119 507)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT PROVISIONS</b>		<b>12 182 751</b>	<b>10 080 369</b>
Dotation aux provisions pour dépréciations des créances leasing	<b>23</b>	(5 496 665)	(2 745 679)
Dotation aux provisions sur les titres de participation & immobilisations	<b>24</b>	(57 780)	(9 382)
Dotation / Reprise aux provisions pour risques divers	<b>25</b>	110 000	(123 453)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>6 738 306</b>	<b>7 201 855</b>
Autres gains ordinaires	<b>26</b>	1 925	14 269
Autres pertes ordinaires	<b>27</b>	(175 858)	-
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<b>6 564 373</b>	<b>7 216 124</b>
Impôt sur les bénéfices	<b>28</b>	(554 290)	(1 708 161)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT</b>		<b>6 010 083</b>	<b>5 507 963</b>
Éléments extraordinaires			
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>		<b>6 010 083</b>	<b>5 507 963</b>
<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>		<b>6 010 083</b>	<b>5 507 963</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Période du 1er janvier**  
**au 31 décembre 2025**  
(Unité : Dinar Tunisien)

Rubrique	Période du 1er janvier au 31 décembre 2025	Période du 1er janvier au 31 décembre 2024
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>		
Encaissements reçus des clients	259 281 192	205 874 753
Décaissements pour financement de contrats de leasing	(293 015 509)	(226 796 414)
Sommes versées aux fournisseurs & autres créditeurs & Débiteurs divers	(3 857 456)	(3 719 138)
Sommes versées au personnel y compris les taxes rattachées	(6 390 856)	(5 439 629)
Acquisition/cession placement a court terme	9 801 000	-
Intérêts payés	(31 067 558)	(21 527 354)
Impôts et taxes payés	(9 531 965)	(8 544 662)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</b>	<b>(74 781 152)</b>	<b>(60 152 444)</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>		
Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(3 027 068)	(3 092 037)
Encaissements liés à la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	2 645	-
Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations financières	(4 000 000)	(5 000 000)
Encaissements liés à l'acquisition d'immobilisations financières	500 000	150 000
<b>Flux de trésorerie nets affectés aux activités d'investissement</b>	<b>(6 524 423)</b>	<b>(7 942 037)</b>
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		
Encaissement suite à l'émission d'actions	-	-
Dividendes et autres distributions	-	-
Encaissements provenant des emprunts	180 000 000	170 714 944
Remboursement d'emprunts	(95 779 769)	(105 013 184)
<b>Flux de trésorerie nets liés aux activités de financement</b>	<b>84 220 231</b>	<b>65 701 760</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>2 914 656</b>	<b>(2 392 721)</b>
<b>Trésorerie en début de période</b>	<b>3 688 695</b>	<b>6 081 416</b>
<b>Trésorerie à la clôture de la période ( Note 29)</b>	<b>6 603 351</b>	<b>3 688 695</b>

## Notes aux états financiers :

### Note 1. Présentation de la société et de son régime fiscal :

#### (a) Présentation de la société

La BTK LEASING est un établissement financier créé sous forme de société anonyme par acte sous seing privé, enregistré le 29 novembre 1996.

Elle a été autorisée à exercer son activité, en qualité d'établissement financier de leasing, par décision du ministre des Finances du 14 octobre 1996.

La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant notamment sur les biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, agricole, de pêche, de service ou autres.

L'activité de la société est régie par la loi n° 2016-48 du 11 juillet 2016 relative aux banques et aux établissements financiers et la loi n° 2006-19 du 02 mai 2006, ainsi que la loi n° 94-89 du 26 juillet 1994 relative au leasing.

Son siège social, est sis au 11 Rue Hédi Nourra 1001 Tunis.

Le capital social fixé initialement à 10 000 000 DT, a été porté à la somme de 15 000 000 DT divisé en 1 500 000 actions, d'une valeur nominale de 10 dinars chacune, suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 Novembre 2011.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 03 novembre 2016 a décidé l'augmentation du capital de 10 000 000 DT par l'émission d'un million d'actions nouvelles de 10 DT chacune, pour le porter à 25 000 000 DT et ce successivement de la manière suivante :

- Une augmentation en numéraire d'un montant de 6 250 000 DT ;
- Une augmentation par incorporation de réserves d'un montant de 3 750 000 DT.

La répartition du capital se présente comme suit, au 31 décembre 2025 :

Désignation	Nbre d'actions	Montant en DT	% de détention
BTK BANK	2 374 925	23 749 250	94,997%
M.T ELLOUMI	125 000	1 250 000	5,000%
Diverses personnes physiques	75	750	0,003%
<b>Total</b>	<b>2 500 000</b>	<b>25 000 000</b>	<b>100,000%</b>

#### (b) Régime fiscal de la société

##### (b-1)- Impôt sur les sociétés :

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie, à ce titre, d'aucune exonération résultant d'avantages fiscaux accordés ou autres.

L'impôt sur les sociétés dû est décompté au taux de 40% et ne peut être inférieur au minimum de 0,2% du chiffre d'affaires brut, toutes taxes comprises.

Les amortissements financiers relatifs aux équipements, matériels et immeubles objets de contrats de leasing sont admis en déduction pour la détermination du bénéfice imposable et ce, en vertu des dispositions de la loi de finances 2000-98 du 25 décembre 2000.

L'article 44 de la loi n° 2007-70 du 27 décembre 2007, portant loi de finances pour l'année 2008 a abrogé ces dispositions, et ce pour les amortissements financiers relatifs aux équipements, matériels et immeubles exploités dans le cadre de contrats de leasing à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Depuis 1996, les dispositions du paragraphe I de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS sont applicables aux sociétés de leasing. Ainsi le taux des provisions déductibles est relevé à 75% au titre des bénéfices réalisés à compter de 2002 jusqu'à l'an 2006 (article 16 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001), puis à 85% (Article 44 de la loi n° 2004-90 du 31 décembre 2004), puis à 100% à compter de 2005 (Article 30 de la loi n° 2005-106 du 19 décembre 2005 et Article 35 de la loi n° 2009-71 du 21 décembre 2009).

### **(b-2)- Taxe sur la valeur ajoutée :**

De par son statut d'établissement financier de leasing, la BTK LEASING est assujettie totalement à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'article 49 de la loi n° 2007-70 du 27 décembre 2007, portant loi de finances pour l'année 2008, a prévu que la TVA est liquidée, pour les opérations de leasing, sur la base de tous les montants dus au titre de ces opérations.

Il s'ensuit que l'assiette de la TVA comprend :

- Les montants relatifs aux loyers facturés au titre des opérations de leasing pour les contrats conclus jusqu'au 31 décembre 2007,
- Les montants relatifs au remboursement du coût d'acquisition des immobilisations ainsi que les intérêts facturés au titre des opérations de leasing pour les contrats conclus à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Par ailleurs, l'article 50 de la même loi a prévu que les entreprises, qui réalisent des opérations de leasing, peuvent déduire la TVA grevant leurs achats d'équipements, matériels et immeubles destinés à être exploités dans le cadre des contrats de leasing et ce, nonobstant l'enregistrement comptable de ces achats.

Il s'ensuit que les entreprises qui réalisent des opérations de leasing peuvent :

- Déduire la TVA relative aux équipements, matériels et immeubles destinés à l'exploitation dans le cadre de contrats de leasing et ce, nonobstant l'enregistrement comptable de ces achats,
- Déduire la TVA relative aux autres équipements, matériels et immeubles nécessaires à l'activité ainsi que tous les achats nécessaires à l'activité, sous réserve des dispositions de l'article 10 du code de la TVA.

### **(b-3)-Autres impôts et taxes :**

La BTK LEASING est essentiellement soumise aux autres taxes suivantes :

- La taxe sur les établissements industriels et commerciaux (T.C.L) sur la base de 0,2% du montant des intérêts facturés, majorés de la TVA calculée sur la base desdits intérêts.
- La taxe de formation professionnelle perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 2% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.
- La contribution au FO.PRO.LOS perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 1% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.

## **Note 2. Référentiel comptable :**

Les états financiers de la BTK Leasing, arrêtés au 31 décembre 2025, ont été établis conformément aux principes comptables généralement reconnus en matière de continuité de l'exploitation qui prévoient que la société sera en mesure de réaliser ses éléments d'actif et de s'acquitter de ses obligations dans le cours normal des affaires.

Lesdits principes s'appuient sur :

- Le système comptable des entreprises promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.
- Les circulaires de la Banque Centrale de Tunisie et notamment la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée et complétée par les circulaires subséquentes, ainsi que les circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Aucune divergence significative entre les méthodes comptables appliquées par la BTK LEASING et les normes comptables tunisiennes n'est à souligner.

## **Note 3. Bases de mesure et principes comptables pertinents :**

Les bases de mesure et les principes comptables pertinents adoptés par la société pour l'établissement de ses états financiers, peuvent être résumés comme suit :

### **(a) Bases de mesure**

Les états financiers ont été établis en adoptant le concept de capital financier et en retenant comme procédé de mesure celui du coût historique.

### **(b) Unité monétaire**

Les états financiers de la BTK LEASING sont libellés en dinar tunisien.

### ***(c) Sommaire des principales méthodes comptables***

Les contrats de leasing conclus par la BTK LEASING portent sur des biens mobiliers (équipements, matériel roulant...) et immobiliers (terrains et constructions). La durée normale contractuelle du bail varie entre trois et sept ans. A la fin du contrat, le locataire aura la possibilité de lever l'option d'achat du bien et en devenir propriétaire et ce, pour une valeur résiduelle préalablement convenue.

Tous les biens donnés en location sont correctement couverts par une police d'assurance.

Il est à signaler que le bien donné en location demeure, juridiquement et pendant toute la durée du bail, la propriété de la société, ce qui exclut toute possibilité pour le locataire de le vendre ou de le nantir.

Par ailleurs, certains contrats peuvent faire l'objet d'avenants tendant soit à réviser les loyers et proroger la durée du contrat, soit à décaler pour une période les loyers.

Ces contrats transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs donnés en location et justifient, comptablement, leur classification en tant que contrats de location-financement.

Conformément à la norme comptable relative aux contrats de location (NC 41), telle qu'approuvée par l'arrêté du Ministre des finances du 28 janvier 2009, la société comptabilise, au bilan, les actifs détenus en vertu d'un contrat de location financement, selon une approche faisant prévaloir la substance économique des transactions et les présente comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location.

L'investissement net dans le contrat de location est l'investissement brut dans ledit contrat diminué des produits financiers non acquis.

L'investissement brut dans le contrat de location est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de location financement.

Les paiements minimaux au titre de la location, sont les paiements que le preneur est, ou peut- être, tenu d'effectuer pendant la durée du contrat de location.

Les produits financiers non acquis sont la différence entre :

- a- La somme des paiements minimaux au titre de la location-financement ; et
- b- La valeur actualisée de (a) ci-dessus, au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

Le taux d'intérêt implicite du contrat de location est le taux d'actualisation qui donne, au commencement du contrat de location, une valeur actuelle cumulée (a) des paiements minimaux au titre de la location et de (b) la valeur résiduelle non garantie égale à la somme (i) de la juste valeur de l'actif loué et (ii) des coûts directs initiaux de bailleur.

Pour le cas spécifique de la BTK LEASING :

- a- La valeur résiduelle non garantie est nulle ;
- b- Les coûts directs initiaux (frais de dossier et enregistrement) sont supportés par le locataire à la signature du contrat.

LA BTK LEASING vise à répartir les revenus financiers sur la durée du contrat de location selon une base systématique et rationnelle. Cette imputation se fait sur la base d'un schéma reflétant une rentabilité périodique constante de l'encours d'investissement net de la société. Les paiements au titre de la location correspondant à l'exercice, sont imputés sur l'investissement brut résultant du contrat de location pour diminuer à la fois le montant du principal et le montant des produits financiers non acquis.

#### ***C-1- Dépréciation des créances issues d'opérations de leasing :***

Des dépréciations sont constituées sur les créances issues d'opérations de leasing dès lors qu'il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement survenu postérieurement à la mise en place du concours, que cet événement affecte les flux de trésorerie futurs dans leur quantum ou leur échéancier et que ses conséquences peuvent être estimées de façon fiable. L'analyse de l'existence éventuelle d'une dépréciation est menée d'abord au niveau individuel puis au niveau d'un portefeuille.

##### **C-1-1- Dépréciation, à base individuelle, des créances issues d'opérations de leasing :**

Au niveau individuel, constitue notamment une indication objective de perte de valeur toute donnée observable afférente aux événements suivants :

- L'existence d'impayés depuis trois mois au moins ;
- La connaissance ou l'observation de difficultés financières significatives de la contrepartie telles qu'il est possible de conclure à l'existence d'un risque avéré, qu'un impayé ait été ou non constaté.
- L'octroi au preneur, pour des raisons économiques ou juridiques liées à des difficultés financières de restructurations qu'il n'aurait pas envisagées dans d'autres circonstances.
- Le transfert au contentieux.

Le test de dépréciation, à base individuelle, repose sur la démarche suivante :

1- Classification, de tous les actifs de l'établissement en vue de distinguer les engagements "non douteux" relevant des classes A et B1 et les engagements "douteux" relevant des classes B2, B3 et B4. (*Article 8 de la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991*).

2- Estimation individualisée et régulière des provisions pour dépréciation requises sur les engagements douteux pris individuellement, sur la base des taux minimums par classe de risque tels que prévus par la circulaire BCT n° 91-24, à savoir :

<b>B2-</b> Actifs incertains	20%
<b>B3-</b> Actifs préoccupants	50%
<b>B4-</b> Actifs compromis	100%

Ces taux sont appliqués à l'exposition nette au risque de contrepartie, soit le montant de l'engagement brut déduction faite des produits réservés et de la valeur de réalisation attendue des biens donnés en leasing et des garanties obtenues qui relèvent de celles admises par la circulaire précitée, à savoir :

- Les cautions bancaires ;
- Les actifs financiers affectés ;
- Les dépôts de garantie ;
- Les hypothèques inscrites.

En application de la circulaire N° 2013-21 du 30 décembre 2013, une provision additionnelle totalisant 2 013 KDT, a été constatée au 31 décembre 2025. Cette provision a été constatée sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans et ce, conformément aux quotités suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 entre 3 à 5 ans ;
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 entre 6 à 7 ans ;
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

Les principes retenus pour l'appréciation de la valeur de réalisation attendue des biens loués sont les suivants :

- Matériel standard : Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge.
- Matériel spécifique : Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge.
- Immeubles : Valeur d'origine avec une décote de 5% par an d'âge.
- Terrain : Il n'est pas amortissable zéro décote

Par ailleurs, les valeurs ainsi obtenues, pour le matériel standard et spécifique sont ramenées, à partir de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et jusqu'au 31 décembre 2015, à :

- Zéro, pour toute relation transférée au contentieux ;
- La moitié pour toute relation classée B4 et non encore transférée au contentieux.

Il est à noter, qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la société a décidé de s'aligner aux pratiques usuelles du marché (notamment les méthodes de calcul utilisées par les autres sociétés de leasing de la place) concernant le calcul de la décote de garantie retenue pour déterminer les provisions requises. A partir de cette date la décote de garantie des relations classées en B4 et contentieux est désormais calculée d'une façon linéaire en fonction de la nature du matériel financé.

L'application rétrospective de cette nouvelle méthode aura pour effet de diminuer les provisions comptabilisées antérieurement ce qui n'est pas autorisé par les règles prudentielles édictées par la BCT, notamment la circulaire 91-24 qui prohibe les reprises de provisions non justifiées par des recouvrements effectifs. De ce fait, cette méthode a été appliquée d'une manière prospective.

Ainsi, la valeur de garantie retenue pour l'arrêté du 31 décembre 2025 par classe de risque se détaille comme suit :

- Zéro, pour toute relation en contentieux depuis 2015 ;
- Zéro, pour toute relation classée B4 en 2015 et encore classée en 2017 sauf si le bien financé est un bien immeuble (dans ce cas l'amortissement linéaire est maintenu).
- Décotée linéairement pour toutes les autres relations quel que soit la classe de risque (à partir de l'exercice 2016).

Par ailleurs, la valeur de réalisation attendue des biens immobiliers récupérés dans le cadre de procédures contentieuses est déterminée au cas par cas, compte tenu des circonstances propres à chaque immeuble.

La valeur de matériel est considérée comme étant une garantie reçue qui vient en déduction des engagements clients classés C2, C3 et C4 lors du calcul de la provision.

- Changement de la méthode de prise en compte de la valeur intrinsèque :

Depuis l'année 2023, la BTK LEASING a décidé de ne pas amortir le terrain et de défalquer le bien immobilier en deux composantes notamment :

- ➔ Le terrain n'est pas amortissable,
- ➔ La construction est amortissable avec une décote de 5% par an d'âge,

Il est à noter qu'aucune réévaluation de la garantie n'a été constatée et aucune reprise n'a été comptabilisée. L'application de cette nouvelle méthode a été faite d'une manière prospective.

La valeur de matériel est calculée sur la base des valeurs de réalisation attendues des biens donnés en leasing nettes de décote qui représentent des garanties reçues s'élevant au 31 décembre 2025 à 470 077 KDT. Cette valeur est relative aux engagements classés C0, C1, C2, C3 et C4.

#### Valeur de matériel par classe (Valeur intrinsèque)

Rubriques financières (Chiffres en TND)	C0	C1	C2	C3	C4	Total général au 31/12/2025
Valeur du matériel	391 738 809	54 903 442	10 511 634	3 893 732	9 029 473	470 077 090

#### c-1-2- Dépréciation, à base collective, des créances issues d'opérations de leasing :

##### Méthodologie retenue pour le calcul de la provision collective :

Les règles édictées en matière de classification des actifs et de couverture des risques telles que prévues par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 ont été renforcées, et ce, à travers l'application des dispositions de la circulaire de la BCT n°2025-01 du 29 janvier 2025 relative à la division, couverture des risques et suivi des engagements.

##### 1. Méthodologie de calcul des provisions collectives appliquée par la BTK LEASING :

Par référence à la méthodologie de détermination de la provision collective édictée par la circulaire de la BCT n° 2025-01 du 29 janvier 2025, la détermination de la provision collective a été faite selon la démarche qui suit :

- Constitution de groupes d'actifs homogènes
- Détermination de taux de migration moyens
- Estimation des taux de provisions
- Détermination de la provision collective.

##### 2. Résultats obtenus

##### 2-1 Constitution de groupes d'actifs homogènes

Compte tenu de la spécificité de l'activité de la société et afin de constituer des groupes significatifs du point de vue « statistiques », la BTK LEASING a opté pour le regroupement des autres clients au sein de groupes répartis sur les secteurs suivants :

Nous avons affiné la répartition sur les dix branches suivantes :

- Autres services y compris les agences de location de voitures
- Tourisme y compris les agences de voyage
- Agriculture
- Autres industries
- BTP
- Commerce
- Industries agroalimentaires
- Industries mécaniques et électriques
- Promotion immobilière
- Télécom et TIC

Il a été procédé à la détermination pour chaque groupe de créances indiqué ci-dessus un taux de migration moyen observé sur un historique de 7 ans les plus récents y compris l'année de référence et compte non tenu de l'année 2020.

Pour chaque groupe de créance « gi », il est calculé un taux de migration moyen selon la formule suivante :

$$TM_{gi}(N) = \frac{\text{Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)}{\text{Engagements 0 et 1 de l'année } (N-1) \text{ du groupe } i} \times 100$$

$$TMM_{gi} = \sum_{N=1}^n TM_{gi}(N) / n$$

Avec :

- $TM_{gi}(N)$  : Taux de migration de l'année N du groupe de contreparties i.
- Risque additionnel du groupe i : les engagements classés C0 et C1 de l'année (N-1) du groupe i devenus classés C2-C3-C4 à la fin de l'année (N).
- $TMM_{gi}$  : Taux de migration moyen du groupe de contreparties i.
- n : Nombre des années retenues dans le calcul du  $TMM_{gi}$ .

## 1- Majoration des taux de migration historiques

Les taux de migration historiques du groupe de contreparties « gi » sont majorés par les taux «Δ gi» comme suit conformément à la circulaire 2025-01 :

Secteur d'activité	Δgi (3)
Agriculture	6,75%
Autres industries	3,50%
Autres services y compris les agences de location de voiture	4,25%
BTP	6,25%
Commerce	3,25%
Industries agroalimentaires	2,75%
Industries mécaniques et électriques	2,75%
Promotion immobilière	6,75%
Télécom et TIC	0,75%
Tourisme y compris les agences de voyage	7,75%

## 2- Estimation du taux de provisionnement à appliquer par groupes de contreparties « TPgi»

Les taux de provisionnement appliqués aux groupes de créances ont été déterminés sur un historique de 7 ans les plus récents y compris l'année de référence et compte non tenu de l'année 2020.

Ce calcul se fait hors agios réservés et se présente comme suit :

$$TP_{gi}(N) = \frac{\text{Montant des provisions sur le Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)}{\text{Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)} \times 100$$

$$TPM_{gi} = \sum_{N=1}^n TP_{gi}(N) / n$$

Avec :

- TPgi (N) : Taux de provisionnement de l'année N du groupe de contreparties i
- TPMgi : Taux de provisionnement moyen du groupe de contreparties i
- n : Nombre d'années retenues dans le calcul du TPMgi.

La mise en œuvre de cette approche a conduit à estimer la provision collective, à la fin de décembre 2025, à hauteur de 5 184 KDT.

### (C-2) - Revenus sur créances issues d'opérations de leasing :

Le revenu net de l'opération de leasing pour la BTK LEASING correspond au montant d'intérêts des créances et figure au niveau de l'état de résultat sous l'intitulé « Intérêts et revenus assimilés sur opérations de leasing ».

Les loyers perçus sont répartis sur la durée du contrat de location-financement en les imputant en amortissement du capital et en intérêts (marge financière) de façon à ce que le revenu net représente un taux de rentabilité constant sur l'encours résiduel. Le taux d'intérêt utilisé est le taux d'intérêt implicite du contrat.

Les intérêts intercalaires sont calculés sur la base des avances et acomptes consentis aux fournisseurs et pendant la période antérieure à la date de mise en force.

Les pré-loyers correspondent aux revenus couvrant la période allant de la date de mise en force jusqu'à la première échéance.

Les marges financières courues et demeurant impayées à la date de clôture et relatives aux créances non performantes classées parmi les « actifs incertains » (classe B2), les « actifs préoccupants » (classe B3) ou parmi les « actifs compromis » (classe B4), au sens de la circulaire BCT N° 91-24, sont inscrites au bilan en tant que produits réservés venant en déduction de la rubrique « Créances issues d'opérations de leasing ».

### (c-3)- Comptabilisation des placements et des revenus y afférents :

Les placements sont classés en deux catégories. Les placements à court terme et les placements à long terme.

#### Placements à court terme

Sont classés dans cette catégorie, les placements que la société n'a pas l'intention de conserver pendant plus d'un an et qui, de par leur nature, peuvent être liquidés à brève échéance. Toutefois, le fait de détenir de tels placements pendant une période supérieure à un an ne remet pas en cause, si l'intention n'a pas changé, leur classement parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à court terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées portées en résultat. Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur de marché est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Pour les placements à court terme en titres émis par des O.P.C.V.M, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur liquidative de la dernière journée du mois concerné par l'arrêté comptable telle que publiée dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Le transfert des placements à court terme en placements à long terme s'effectue individuellement au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur, ou à la valeur du marché s'ils étaient antérieurement comptabilisés à cette valeur.

#### **Placements à long terme**

Sont classés dans cette catégorie, les placements détenus dans l'intention de les conserver durablement notamment pour exercer sur la société émettrice un contrôle exclusif, ou une influence notable ou un contrôle conjoint, ou pour obtenir des revenus et des gains en capital sur une longue échéance ou pour protéger, ou promouvoir des relations commerciales. Les placements à long terme sont également des placements qui n'ont pas pu être classés parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à long terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les placements à long terme sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur d'usage est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la BVMT.

Pour les titres non cotés, la valeur d'usage est déterminée compte tenu de plusieurs facteurs tels que la valeur de rendement, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

Le transfert des placements à long terme en placements à court terme s'effectue :

- au plus faible du coût d'acquisition et de la valeur comptable, si le transfert est effectué parmi les placements à court terme évalués au plus faible du coût et de la juste valeur.
- à la valeur de marché, si le transfert est effectué parmi les placements à court terme évalués à la valeur de marché, la différence par rapport à la valeur comptable est portée en résultat.

#### **(c-4) Comptabilisation des revenus des placements**

Les intérêts sur titres à revenu fixe sont pris en compte en produits de façon étalée sur la période concernée, par référence au taux de rendement effectif.

Les dividendes sur les titres à revenu variable, détenus par la société, sont pris en compte en résultat sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société émettrice des titres.

#### **(c-5)- Comptabilisation des emprunts et des charges y afférentes**

Le principal des emprunts obtenus est comptabilisé, pour la partie débloquée au passif du bilan sous la rubrique « Emprunts et dettes rattachées ».

Les intérêts sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges financières à mesure qu'ils sont courus.

Les commissions encourues lors de l'émission des emprunts sont portées à l'actif en tant que charges reportées et amorties systématiquement sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus.

#### **(c-6)- Immobilisations corporelles et incorporelles :**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition incluant notamment leur prix d'achat hors taxes déductibles ainsi que les droits et taxes supportés et non récupérables et les frais directs d'installation et de formation.

Les immobilisations de la société sont linéairement amorties, à partir de la date de leur mise en service, sur la base de leur durée de vie utile estimative.

Les durées de vie utiles des principales catégories d'immobilisations de la BTK Leasing, converties en taux d'amortissement se présentent comme suit :

- Bâtiments 5%
- Logiciels 33,3%
- Logiciels Cassiopae 20,0%
- Autres logiciels 20,0%
- Matériel de transport 20,0%
- Mobilier et matériel de bureau 10,0%
- Matériel informatique 33,3%
- Installations générales 10,0%

#### **(c-7)- Taxe sur la valeur ajoutée :**

La société procède à la comptabilisation des charges et des produits en hors taxes, il en est de même en ce qui concerne les investissements.

Ainsi, la T.V.A facturée aux clients est enregistrée au compte « Etat, T.V.A collectée », alors que la T.V.A facturée à la société est portée au débit du compte « Etat, T.V.A récupérable ».

En fin de période, le solde de ces deux comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du Trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

#### **(c-8)- Impôt sur les bénéfices :**

La charge d'impôt sur les bénéfices comptabilisés par la société correspond à celle exigible en vertu de l'application des règles de détermination du bénéfice imposable.

L'incidence des décalages temporels entre la valeur comptable des actifs et passifs de la société et leur base fiscale n'est pas ainsi, prise en compte.

#### **(c-9)- Avantages bénéficiant au personnel :**

Les avantages consentis au personnel (y compris les dirigeants) de la BTK LEASING sont classés en deux catégories :

- Les avantages à court terme tels que les salaires, les congés annuels, les primes et les autres indemnités ;
- Les avantages postérieurs à l'emploi constitués notamment par l'indemnité de départ à la retraite.

#### **Traitement comptable de l'avantages à court terme**

La société comptabilise une charge lorsqu'elle a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis.

#### **Traitement comptable de l'avantages postérieurs à l'emploi**

Conformément aux principes généralement admis, la société distingue les régimes à cotisations définies et les régimes à prestations définies.

Les régimes qualifiés de "*régimes à cotisations définies*" ne sont pas représentatifs d'un engagement pour la société et ne font l'objet d'aucune provision. Le montant des cotisations appelées pendant l'exercice est constaté en charges.

Seuls les régimes qualifiés de "*régimes à prestations définies*" sont représentatifs d'un engagement à la charge de la société qui donne lieu à évaluation et provisionnement.

Le classement dans l'une ou l'autre de ces catégories s'appuie sur la substance économique du régime pour déterminer si la société est tenue ou pas, par les clauses d'une convention ou par une obligation implicite, d'assurer les prestations promises aux membres du personnel.

Seule l'indemnité de départ à la retraite, constitue, un avantage postérieur à l'emploi pour le personnel de la BTK Leasing. Il s'agit, d'un régime à prestations définies objet d'une convention conclue avec une compagnie d'assurance vie. Conséquemment, si le montant de l'obligation estimé dépassant les actifs constitués avec l'assureur, une dotation sera constatée durant un exercice donné.

La valeur du fonds collectif constitué chez l'assureur s'élève au 31/12/2025 à 695 KDT.

La valeur des obligations IDR s'élève au 31/12/2025 à 774 KDT.

#### **(c-10) - Moyens de couverture contre les risques de change**

Les opérations et les transactions en devises ne nécessitent pas la mise en place d'une couverture contre le risque de change parce qu'elles sont payables à vue (15j).

#### **(c-11) - Compensation des actifs et passifs d'impôt exigible :**

Bien que les actifs (acomptes provisionnels, retenues à la source et excédents d'impôt reportés) et passifs (impôt dû sur les sociétés) d'impôt exigible soient comptabilisés et évalués séparément, ils sont compensés au bilan en raison de l'existence d'un droit juridiquement exécutoire permettant une telle compensation qui est prévu par les dispositions de l'article 54 du code de l'IRPP et de l'IS.

## (c-12) -Provision pour Risques & charges

La société BTK LEASING a un processus de recensement de l'ensemble des risques auxquels elle est exposée. Ce processus permet de cartographier et d'évaluer d'une manière fiable la valeur des provisions pour risques et charges à constater à la clôture de l'exercice.

### Note 4 : Faits saillants

#### Note 4-1- Informations relatives aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et au Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF)

Conformément aux communiqués du Conseil du Marché Financier du 25 décembre 2025 et du 13 février 2026, la société BTK Leasing présente ci-après les informations financières significatives relatives aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), dans le respect du cadre conceptuel de la comptabilité et en s'inspirant des principes des normes IFRS S1 et IFRS S2.

##### 1. Mode de gouvernance

###### 1.1 Rôle du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration exerce une supervision globale des risques auxquels la société est exposée, y compris les risques environnementaux, sociaux et climatiques dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur la situation financière, la performance, la continuité d'exploitation ou les perspectives. A ce titre, il :

- Examine régulièrement la cartographie des risques intégrant les facteurs ESG/climatiques ;
- Suit les évolutions réglementaires et les actions de mise en conformité ; et
- Approuve les orientations stratégiques et les ressources nécessaires (organisation, compétences, systèmes d'information).

La supervision des risques climatiques fera l'objet d'un renforcement continu, notamment par l'inscription régulière à l'ordre du jour, une revue dédiée d'indicateurs et l'actualisation des chartes et politiques.

###### 1.2 Rôle de la Direction Générale

La Direction Générale a engagé la mise en œuvre des orientations validées par le Conseil et en assure un déploiement progressif et itératif. A ce titre, elle :

- Intègre progressivement les considérations ESG dans les processus d'octroi, de suivi et de recouvrement ;
- Formalise des politiques et procédures dédiées et met à jour les référentiels existants ;
- Assure la collecte, la qualité et la traçabilité des données nécessaires au reporting ;
- Présente au Conseil un reporting périodique sur l'état d'avancement, les écarts identifiés et les mesures correctives engagées.

###### 1.3 Rôle des comités et des fonctions de contrôle

Le dispositif de gouvernance mobilise les fonctions Gestion des risques, Conformité et Audit interne, ainsi qu'un Comité ESG, et élargit progressivement leur périmètre d'intervention :

- Gestion des risques : intègre les facteurs ESG dans la cartographie des risques, renforce progressivement les contrôles de second niveau et consolide les indicateurs de suivi.
- Conformité : assure la veille réglementaire, émet des recommandations de mise en conformité et suit l'exécution des plans d'actions.
- Audit interne : réalise des évaluations indépendantes périodiques de l'efficacité du dispositif et formule des recommandations d'amélioration continue.
- Comité ESG (incluant notamment des membres de la Direction Générale, le Directeur RH et le Responsable ESG) : coordonne la mise en œuvre des actions, prépare le reporting ESG et assure l'intégration opérationnelle des enjeux de durabilité, avec une extension progressive des thèmes et processus couverts.

## 2. Stratégie ESG

En tant qu'établissement de leasing, la société est principalement exposée aux facteurs ESG de manière indirecte, via :

- Les actifs financés (véhicules, équipements...) ;
- Les secteurs d'activité de la clientèle ;
- La performance environnementale et sociale des biens loués pendant leur cycle de vie ;
- La localisation des actifs financés (loués) et des sites clients, exposant aux aléas physiques (inondations, vagues de chaleur, événements extrêmes) ;
- Les exigences réglementaires applicables aux clients et aux produits (incluant, le cas échéant, l'exposition au MACF pour les clients exportateurs vers l'UE).
- Et éventuellement les garanties reçues.

La société a engagé une démarche progressive visant à :

- Intégrer des considérations ESG dans les processus d'octroi et de suivi ;
- Développer des offres de financement pour des actifs à meilleure performance environnementale;
- Améliorer la maîtrise des impacts de ses activités internes (énergie, déchets, déplacements) ;
- Renforcer la transparence et la qualité de son reporting extra-financier.

### 3. Gestion des risques et opportunités ESG

#### 3.1 Gestion des risques

Les événements climatiques (inondations, vagues de chaleur, intempéries) peuvent affecter la valeur des actifs financés et la capacité de remboursement des clients.

Parallèlement, les changements du cadre réglementaire, les innovations et l'orientation de la demande peuvent accélérer l'obsolescence de certains actifs, dégrader leurs valeurs résiduelles et se traduire par une augmentation du coût du risque, particulièrement pour les portefeuilles à fortes émissions.

L'exposition indirecte de la clientèle exportatrice au mécanisme d'ajustement carbone aux frontières (MACF) peut également constituer un facteur de risque supplémentaire (coûts, compétitivité). La société en tient compte dans l'appréciation des contreparties concernées.

Au regard de ce qui précède, les risques ESG seront appréciés dans le cadre global de la gestion des risques, conformément aux principes du cadre conceptuel de la comptabilité.

A la date d'arrêté des états financiers 31/12/2025, aucun risque ESG n'a été identifié comme ayant une incidence financière significative immédiate sur la situation financière, la performance ou les perspectives de la société. Cette analyse fera l'objet d'un suivi et d'une actualisation périodiques.

#### 3.2 Opportunités

Le financement d'actifs à haute efficacité énergétique et de solutions d'énergie décarbonée (équipements performants, autoconsommation photovoltaïque, mobilité à faibles émissions) constitue pour la société un levier de diversification et de développement commercial en phase avec l'évolution de la demande.

Cette orientation :

- ✓ Réduit indirectement les impacts environnementaux des activités financées,
- ✓ Renforce le positionnement de la société auprès de partenaires sensibles aux critères ESG et
- ✓ Soutient la qualité et la résilience du portefeuille à moyen terme.

Par ailleurs, des initiatives internes d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables déployées sur les sites de la société (par exemple l'autoconsommation) contribuent également à optimiser les charges d'exploitation et à améliorer la résilience opérationnelle.

### 4. Indicateurs ESG

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2025, et compte tenu du niveau de maturité des données et des systèmes d'information et de l'absence d'identification de risques ESG significatifs, la société ne publie pas encore d'indicateurs ESG quantitatifs formalisés.

Toutefois, la société prévoit de définir progressivement des indicateurs qualitatifs et quantitatifs pertinents relatifs aux risques de durabilité, ainsi qu'un calendrier de déploiement progressif du dispositif de suivi et de reporting ESG.

#### Note 4-2- Dossier de contrôle fiscal : Note portant sur la situation à ce jour des contrôles fiscaux :

L'état des lieux du dossier des contrôles fiscaux se présente comme suit :

##### 1. Taxation d'office 1- Ref : 29959/6:

- Une notification portant sur la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.
- Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office.
- La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29/05/2024 annulant la taxation d'office relative à la déclaration de l'employeur, confirmant ainsi la justesse de son approche lors du dépôt des déclarations rectificatives. Cette décision permet à la société de réduire son passif fiscal, tout en validant sa stratégie de conformité.
- **Situation à ce jour :** l'administration fiscale a interjeté l'appel contre le jugement rendu en première instance, lequel a donné gain de cause sur l'approche adoptée par la BTK ELASING. Le dossier est en cours d'examen devant la Cour d'appel. L'audience est reportée pour le 15 avril 2026 afin de permettre à l'administration fiscale de préparer ses réponses.

## 2. Taxation d'office 2 Ref : 12004

- En date du 14/06/2024, la BTK LEASING a reçu la notification portant sur la taxation d'office relative à la vérification fiscale approfondie sur les impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6.330.568 DT dont 4 319 162 DT en principal et 2 011 406 DT des pénalités de retard.
  - En date du 18/06/2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Le paiement des montants exigibles de 4 319 162 DT est effectué à raison de tranches trimestrielles sur une période de 5 ans.
  - La BTK LEASING a intenté une action en justice durant le mois d'août 2024 rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement.
- **Situation à ce jour** : le dossier est en cours d'examen devant le tribunal de première instance. L'audience a été reportée au 13 mai 2026 afin de permettre à l'administration fiscale de préparer ses réponses.

## Note 5. Liquidités et équivalents de liquidités :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
+ Banques	7 048 557	5 562 612
+ Caisses	-	-
- Provisions sur suspens bancaires	(138 380)	(138 380)
<b>Total</b>	<b>6 910 177</b>	<b>5 424 232</b>

La rubrique « Provisions sur les suspens bancaires » figurant au niveau de cette note 5 porte sur des suspens qui remontent à des exercices antérieurs qui sont en cours de justification. Par mesure de prudence, une provision a été constituée sur ces suspens. Certains points en suspens nécessitent des travaux d'investigation approfondies. Un premier lot d'apurement sera soumis au prochain conseil pour validation.

## Note 6. Créances issues d'opérations de leasing :

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
<b>Créances sur contrats mis en force</b>	<b>464 178 011</b>	<b>366 312 086</b>
+ Encours financiers (*)	429 709 135	336 911 025
+ Impayés	35 591 941	30 098 481
- Intérêts échus différés	(1 123 065)	(697 420)
<b>Créances sur contrats en instance de MEF</b>	<b>9 324 944</b>	<b>2 903 428</b>
<b>Total brut des créances leasing</b>	<b>473 502 955</b>	<b>369 215 514</b>
<b>A déduire couverture</b>		
Provisions à base individuelle et additionnelles	(23 966 386)	(23 315 951)
Produits réservés	(5 006 836)	(4 374 258)
Provisions collectives	(5 184 308)	(4 282 397)
<b>Total net des créances leasing</b>	<b>439 345 425</b>	<b>337 242 907</b>

(\*) *Ecart au niveau des encours financiers comptables et des encours financiers gestion au 31/12/2025 & écart entre les impayés comptables et les impayés gestion tel que présenté au niveau des notes 6, 6-1, 6-2 et 6-3:*

L'écart entre les encours financiers comptables par rapport aux encours financiers gestion et l'écart entre les rubriques financières issues de la comptabilité et gestion tels que présentés au niveau des notes 6, 6-1, 6-2 et 6-3 ont fait l'objet d'un provisionnement. Par ailleurs, la BTK Leasing a migré vers un logiciel de métier de leasing Cassioape (Sopra Banking Software) le 04/12/2017. Depuis la migration, la BTK Leasing s'est engagée à apurer et stabiliser le système d'information, à travers des chantiers de fiabilisation et de justification des écarts. Les travaux d'investigation des écarts résiduels sont en cours par l'équipe BTK Leasing, afin d'apurer ces écarts résiduels. Ces écarts nécessitent des travaux d'investigation approfondies. Un premier lot d'apurement sera soumis au prochain conseil pour validation.

### 6-1 Analyse des encours financiers et intérêts à échoir par maturité :

Paiements minimaux sur contrat actifs	Encours financiers au 31/12/2025	Intérêts à échoir sur contrats de Leasing au 31/12/2025
Dans 3 mois	39 691 549	14 081 943
Dans plus de 3 mois à 6 mois	39 456 674	12 722 241
Dans plus de 6 mois à 1 an	66 315 608	21 767 951
Dans plus de 1 à 3 ans	209 259 583	45 420 312
Dans plus de 3 à 5 ans	70 084 782	8 053 074
Dans plus de 5 à 10 ans	4 919 708	619 549
<b>Total général</b>	<b>429 727 904</b>	<b>102 665 070</b>

### 6-2 Analyse des encours financiers par secteur d'activité :

Les encours financiers par secteur d'activité sont présentés comme suit :

Répartition par secteur en DT	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	VAR
Agences de location de voitures	79 256 839	62 539 383	16 717 456
Agriculture	62 429 696	48 750 248	13 679 448
Commerce	54 557 987	42 750 093	11 807 894
Autres services	53 385 070	52 782 961	602 109
Industries agroalimentaires	53 197 977	42 786 150	10 411 827
Agences de voyages	41 569 548	29 833 475	11 736 073
Transport	37 064 379	14 401 409	22 662 970
BTP	25 165 555	20 298 781	4 866 774
Autres industries	18 126 401	17 545 470	580 931
Tourisme	4 225 514	4 658 558	-433 043
Promotion immobilière	428 548	522 110	-93 562
Industries mécaniques et électriques	320 390	36 016	284 374
<b>Encours total (en DT)</b>	<b>429 727 904</b>	<b>336 904 655</b>	<b>92 823 249</b>

### 6-3- Analyse et classification des créances sur la clientèle :

Rubriques financières (Chiffres en TND)	C0	C1	C2	C3	C4	Total général au 31/12/2025	Total au 31/12/2024
Encours financiers	353 301 346	50 835 694	8 883 318	3 562 480	13 145 066	429 727 904	336 904 655
Impayés	1 804 333	5 653 881	2 952 632	2 357 697	22 826 059	35 594 602	30 105 233
Immobilisation en cours	9 322 865	-	-	-	-	9 322 865	2 903 591
EHB	38 602 867	405 421	-	-	-	39 008 288	31 832 187
<b>Total engagement brut</b>	<b>403 031 411</b>	<b>56 894 996</b>	<b>11 835 950</b>	<b>5 920 177</b>	<b>35 971 125</b>	<b>513 653 659</b>	<b>401 745 666</b>
Avance	(8 422 327)	(463)	-	(36 827)	(179 670)	(8 639 287)	(6 865 815)
<b>Total engagement net des avances</b>	<b>394 609 084</b>	<b>56 894 533</b>	<b>11 835 950</b>	<b>5 883 350</b>	<b>35 791 455</b>	<b>505 014 372</b>	<b>394 879 851</b>
Agios réservés	-	-	627 236	476 217	3 903 383	5 006 836	4 374 258
Provisions individuelles	-	-	225 404	799 315	20 928 910	21 953 629	21 873 769
Provisions additionnelles	-	-	-	-	2 012 757	2 012 757	1 442 181
<b>Couverture des actifs classés C2, C3 et C4</b>	-	-	<b>852 640</b>	<b>1 275 532</b>	<b>26 845 050</b>	<b>28 973 222</b>	<b>27 690 209</b>
<b>Provisions collectives des actifs sains (C0, C1)</b>		<b>5 184 308</b>				<b>5 184 308</b>	<b>4 282 397</b>

Garantie	43 815 661	8 449 400	143 228	96 693	3 711 723	56 216 705	43 281 917
Valeur du matériel	391 738 809	54 903 442	10 511 634	3 893 732	9 029 473	470 077 090	374 188 722

Masse douteuse			11 835 950	5 920 177	35 971 125	53 727 252	46 729 642
----------------	--	--	------------	-----------	------------	------------	------------

Ratio CDL des actifs non performants (C2, C3 et C4)			2,30%	1,15%	7,00%		
			10,46%			10,46%	11,63%

Ratio de couverture des actifs non performants par les agios réservés			7,20%	21,55%	74,63%		
			53,93%			53,93%	59,26%

Le ratio de couverture a enregistré une baisse sur la période arrêtée au 31/12/2024 par rapport au 31/12/2025, passant de 59,26% à 53,93%. Cette diminution s'explique principalement par l'augmentation de la masse douteuse, concentrée essentiellement sur la classe C2, laquelle est soumise à un taux de provisionnement de 20 %. De même les opérations de radiation et d'abandon ont contribué à la baisse ce ratio.

### Note 7 : Placements à long terme :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
BTK CAPITAL (Ex-Univers SICAR -Groupe BTK)	450 000	450 000
International SICAR (Groupe UIB)	650 000	650 000
Participation à travers des fonds gérés SICAR	17 404 000	13 904 000
Actions SICAV	163 865	153 728
Titres BTA	-	9 801 000
Provisions pour dépréciation des titres	(679 999)	(524 999)
<b>Total</b>	<b>17 987 866</b>	<b>24 433 729</b>

(\*) : Participation au capital social de la BTK CAPITAL : 90 000 actions de valeur nominale égale à 5 DT chacune, soit une détention de 9%.

(\*\*) : Participation au capital social de la société « International SICAR »: 65 000 actions de valeur nominale égale à 10 DT chacune, soit une détention de 13%.

(\*\*\*) : Le pourcentage de détention dans les actions BTK SICAV est de 0,2%.

Le test de dépréciation sur les titres de participation détenus par la BTK Leasing a engendré un provisionnement de 679 999 KDT.

La valorisation des titres à chaque date de clôture est effectuée sur la base de la valeur mathématique de la société.

Le détail de la rubrique fonds gérés SICAR se présente comme suit :

Participation & liquidités	Montant au 31/12/2025 en DT
PALMAWOOD-Participation FG-SICAR	500 000
SILIRAND-Participation FG-SICAR	500 000
POLYMED--Participation FG-SICAR	102 000
ACTIFS PRECIEUX--Participation FG-SICAR	302 000
UNIPACK	800 000
CARTHAGO CERAMIC	5 000 000
SAOUEF	987 500
Autres : Liquidités disponibles sur Fonds gérés SICAR	9 212 500
<b>Total</b>	<b>17 404 000</b>

## Notes 8: Immobilisations incorporelles :

Désignation	Taux d'amortissement	Valeurs brutes				Amortissements				VCN
		Début de l'exercice	Acquisitions	Cessions/Retraits	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions/Retraits	Fin de l'exercice	
Logiciels	33,3%	360 044	7 950	-	367 994	420 933	63 002	-	483 935	84 059
Logiciels PROLEASE	20,0%	145 000	-	-	145 000	62 547	29 000	-	91 547	53 453
Logiciels CASSIPAE	20,0%	2 124 396	-	-	2 124 396	2 105 458	14 687	-	2 120 145	4 251
ANADEFI	20,0%	205 329	-	-	205 329	41 666	41 665	-	83 331	124 998
Immobilisation excours			12 500	-	12 500					12 500
<b>TOTAUX</b>		<b>3 037 769</b>	<b>20 450</b>	<b>-</b>	<b>3 058 219</b>	<b>2 630 904</b>	<b>148 354</b>	<b>0</b>	<b>2 779 258</b>	<b>278 961</b>

## Notes 9 : Immobilisations corporelles

Désignation	Taux d'amortissement	Valeurs brutes				Amortissements				VCN
		Début de l'exercice	Acquisitions	Cessions/Retraits	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotations	Cessions/Retraits	Fin de l'exercice	
Matériel de transport	20,0%	696 951	523 699	-	1 220 650	329 700	133 549	-	463 249	757 601
Bâtiment "agence"	5%	1 075 408	1 050 117	-	2 125 525	16 869	71 883	-	88 752	2 036 773
Équipements de bureau	10,0%	253 076	97 740	6 306	344 510	146 496	23 616	5 881	164 431	180 079
Matériel informatique	33,3%	643 086	106 180	-	749 266	458 475	113 439	-	571 914	177 352
Installations générales	10,0%	437 333	97 296	-	534 629	332 581	35 154	-	367 735	166 894
Agencements & aménagements "Agence"	10,0%	573 476	915 239	-	1 488 715	16 112	90 061	-	106 173	1 382 542
Bâtiment "agence" en cours	0%	-	693 178	-	693 178	-	-	-	-	693 178
<b>TOTAUX</b>		<b>3 679 330</b>	<b>3 483 649</b>	<b>6 306</b>	<b>7 156 673</b>	<b>1 300 233</b>	<b>467 902</b>	<b>5 881</b>	<b>1 762 254</b>	<b>5 394 419</b>

## Note 10. Autres actifs :

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
Charges reportées (*)-(10-1)	667 113	622 925
Compte d'attente	1 300 441	199 334
Dépôts et cautionnements versés	140 617	140 617
État, acomptes provisionnels	892 212	-
Fournisseurs, avances et acomptes	5 719 396	8 735 747
Charges constatées d'avance	1 217 213	679 759
Prêts et avances au personnel	322 941	410 926
Produits à recevoir des tiers	2 972 609	2 456 266
État, autres impôts et taxes	12 973 898	8 052 357
Débiteurs divers	448 180	
Provisions pour dépréciation des autres actifs "Dépôts et cautionnements versés"	(286 324)	(286 324)
<b>Total</b>	<b>26 368 296</b>	<b>21 011 607</b>

### (\*) 10.1. Charges reportées : Frais d'émission des emprunts :

Les frais d'émission des emprunts sont résorbés systématiquement sur la durée de l'emprunt.

Le tableau des mouvements des frais d'émission des emprunts se présente, au 31 décembre 2025, comme suit :

Banques	Valeurs brutes				Résorptions				Valeurs Comptables nettes
	Début de l'exercice	Additions	Régl.	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Régl.	Fin de l'exercice	
AMEN BANQUE	87 500	-	-	87 500	22 266	17 378	-	39 644	47 856
ATB	78 750	-	-	78 750	20 058	17 088	-	37 146	41 604
ATTIJARI BANQUE	60 000	-	-	60 000	15 351	11 982	-	27 333	32 667
BARAKA	51 000	40 498	63 748	27 750	29 405	35 378	63 748	1 035	26 715
BH	50 000	25 000	-	75 000	13 441	13 903	-	27 345	47 655
BIAT	50 000	-	-	50 000	20 709	10 262	-	30 972	19 028
BTE	100 000	-	-	100 000	27 976	20 027	-	48 004	51 996
BTK	50 000	-	-	50 000	17 927	10 145	-	28 071	21 929
BTL	25 000	52 500	-	77 500	453	12 639	-	13 092	64 408
EO	571 573	165 000	-	736 573	346 005	113 488	-	459 493	277 080
STB	25 000	-	-	25 000	12 304	4 924	-	17 229	7 771
WIFAK BANQUE	-	30 000	-	30 000	-	1 597	-	1 597	28 403
<b>Total</b>	<b>1 148 823</b>	<b>312 998</b>	<b>63 748</b>	<b>1 398 073</b>	<b>525 896</b>	<b>268 812</b>	<b>63 748</b>	<b>730 960</b>	<b>667 113</b>

## Note 11. Concours bancaires et dettes rattachées:

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Banques, découverts	445 206	1 873 917
<b>Total</b>	<b>445 206</b>	<b>1 873 917</b>

## Note 12. Emprunts et dettes rattachées :

Rubrique	31 décembre 2025	31 décembre 2024
<b>+ Valeur de remboursement des emprunts (1)</b>	<b>376 508 631</b>	<b>292 288 401</b>
Certificats de dépôt	119 500 000	59 000 000
Emprunts bancaires	173 752 775	153 047 211
Emprunts obligataires	50 512 000	33 184 000
Lignes spécifiques	32 743 856	47 057 190
<b>+ Intérêts et commissions post comptés courus (2)</b>	<b>7 247 184</b>	<b>7 108 959</b>
Intérêts sur emprunts bancaires et lignes spécifiques	4 843 477	4 814 745
Intérêts sur emprunts obligataires	2 403 707	2 294 214
<b>Total général (1) + (2)</b>	<b>383 755 815</b>	<b>299 397 360</b>

## Note 12-01 : Valeur de remboursement des emprunts :

Désignation	Solde 31/12/2024	Utilisation de la période	Remboursement de la période	Solde au 31/12/2025	Echéance à plus d'an	Echéance à moins d'an
<b>CREDITS BANCAIRES</b>	<b>128 047 210</b>	<b>60 000 000</b>	<b>35 294 436</b>	<b>152 752 775</b>	<b>108 039 862</b>	<b>44 712 912</b>
STB 2020	1 000 000	-	1 000 000	-	-	-
STB 2021	600 000	-	400 000	200 000	-	200 000
STB 2022	2 750 000	-	1 000 000	1 750 000	750 000	1 000 000
BTE 2020 2	389 256	-	389 256	0	-	0
BTE 2020 1.5	148 449	-	148 449	-	0	0
BTE 2024 10 MD 2024	9 745 607	-	1 625 343	8 120 264	6 311 505	1 808 759
BTE 2021	1 054 074	-	685 866	368 209	-	368 209
BTE 2022 3 MD	1 670 596	-	622 837	1 047 759	365 327	682 433
BTE 2022 4 MD	2 219 437	-	829 583	1 389 854	483 842	906 012
BTE 2022 3 MD	1 678 011	-	623 621	1 054 390	368 353	686 037
ATB 2021	600 000	-	400 000	200 000	-	200 000
ATB 2022	500 000	-	200 000	300 000	100 000	200 000
ATB 2023 7MD	4 900 000	-	1 400 000	3 500 000	2 100 000	1 400 000
ATB 2024 3MD	3 000 000	-	750 000	2 250 000	1 500 000	750 000
ATB 2024 2MD	2 000 000	-	500 000	1 500 000	1 000 000	500 000
Amen1-5 MD	3 000 000	-	1 000 000	2 000 000	1 000 000	1 000 000
Amen2-5 MD	3 000 000	-	1 000 000	2 000 000	1 000 000	1 000 000
Amen1-4 MD 2024	3 600 000	-	800 000	2 800 000	2 000 000	800 000
Amen1-6 MD 2024	5 400 000	-	1 200 000	4 200 000	3 000 000	1 200 000
BH	3 571 432	-	714 284	2 857 148	2 142 864	714 284
BH 2024 (1) 2024	1 383 126	-	253 138	1 129 988	848 603	281 385
BH 2024 (2) 2024	1 383 126	-	253 138	1 129 988	848 603	281 385
BH 2024 (3) 2024	1 844 168	-	337 517	1 506 650	1 131 470	375 180
BH 2025 (1) 5.5 MD	-	5 500 000	654 879	4 845 121	3 888 953	956 167
BH 2025 (2) 4.5 MD	-	4 500 000	535 810	3 964 190	3 181 871	782 319
BIAT 1 5MD	3 333 333	-	1 111 111	2 222 222	1 111 111	1 111 111
BIAT 2 3MD	1 800 000	-	600 000	1 200 000	-	600 000
BIAT 3 2MD	1 333 333	-	444 444	888 889	444 444	444 444
BTK 2023 20 MD	15 103 120	-	3 751 668	11 351 451	7 160 493	4 190 958
ATTIJARI BANK 4MD	3 013 979	-	751 280	2 262 699	1 428 189	834 510
ATTIJARI BANK 2.5 MD	2 101 873	-	444 091	1 657 783	1 163 324	494 459
ATTIJARI BANK 1.5MD 2024	1 383 433	-	253 717	1 129 716	847 388	282 327
ZITOUNA 7.5 MD 2024	6 912 290	-	1 270 700	5 641 590	4 232 359	1 409 231
ZITOUNA 6 MD 2024	5 529 722	-	1 016 725	4 512 997	3 385 537	1 127 461
ZITOUNA 11.5 MD 2024	10 598 844	-	1 948 407	8 650 438	6 489 616	2 160 821
ZITOUNA 20 MD 2024	-	20 000 000	-	20 000 000	16 695 721	3 304 279
AMEN BANK 10 MD 2023	8 000 000	-	2 000 000	6 000 000	4 000 000	2 000 000
AMEN BANK 05 MD 2024	5 000 000	-	1 000 000	4 000 000	3 000 000	1 000 000
BTL 2024 5 MD	5 000 000	-	1 428 571	3 571 429	2 142 857	1 428 571
BTL 2025 7 MD	-	7 000 000	700 000	6 300 000	4 900 000	1 400 000
BTL 2025 3 MD	-	3 000 000	300 000	2 700 000	2 100 000	600 000
BTL 2025 5 MD	-	5 000 000	250 000	4 750 000	3 750 000	1 000 000
WIFAK BANK 5MD	-	5 000 000	-	5 000 000	3 489 246	1 510 754
WIFAK BANK 10MD	-	10 000 000	-	10 000 000	6 978 185	3 021 815
ATB 2024 3.5 MD	3 500 000	-	700 000	2 800 000	2 100 000	700 000
<b>LIGNES spécifiques</b>	<b>47 057 190</b>	<b>-</b>	<b>14 313 333</b>	<b>32 743 857</b>	<b>32 080 523</b>	<b>663 333</b>
TSB	3 750 000	-	3 750 000	-	-	-
Pension livrée	9 900 000	-	9 900 000	-	-	-
FADES	2 321 667	-	663 333	1 658 333	995 000	663 333
LI	31 085 523	-	-	31 085 523	31 085 523	-
<b>CERTIFICAT DE LEASING</b>	<b>25 000 000</b>	<b>29 500 000</b>	<b>33 500 000</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>	<b>-</b>
BARAKA 8.5 MD 2024	8 500 000	-	8 500 000	-	-	-
BARAKA 7.5 MD 2024	7 500 000	-	7 500 000	-	-	-
BARAKA 9MD 2024	9 000 000	-	9 000 000	-	-	-
BARAKA 8.5 MD 2025	-	8 500 000	8 500 000	-	-	-
BARAKA 8.5 MD 2025	-	8 500 000	-	8 500 000	8 500 000	-
BARAKA 5 MD 2025	-	5 000 000	-	5 000 000	5 000 000	-
BARAKA 7.5 MD 2025	-	7 500 000	-	7 500 000	7 500 000	-
<b>EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>	<b>33 184 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>12 672 000</b>	<b>50 512 000</b>	<b>39 384 000</b>	<b>11 128 000</b>
2020	1 544 000	-	1 544 000	-	-	-
2021 (1)	8 000 000	-	4 000 000	4 000 000	-	4 000 000
2021 (2)	8 000 000	-	4 000 000	4 000 000	-	4 000 000
2023 (1)	9 890 000	-	1 978 000	7 912 000	5 934 000	1 978 000
2023 (2)	5 750 000	-	1 150 000	4 600 000	3 450 000	1 150 000
2025 (1)	-	5 500 000	-	5 500 000	5 500 000	-
2025 (2)	-	24 500 000	-	24 500 000	24 500 000	-
<b>CERTIFICAT DE DEPOT</b>	<b>59 000 000</b>	<b>60 500 000</b>	<b>-</b>	<b>119 500 000</b>	<b>119 500 000</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>292 288 401</b>	<b>180 000 000</b>	<b>95 779 769</b>	<b>376 508 631</b>	<b>320 004 385</b>	<b>56 504 246</b>

### Note 13. Dettes envers la clientèle et les repreneurs :

Les dettes envers la clientèle se détaillent comme suit :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Avances et acomptes reçus des clients	8 639 287	6 865 815
Avances reçues auprès des repreneurs (*)	807 539	160 226
<b>Total</b>	<b>9 446 826</b>	<b>7 026 041</b>

(\*) Les montants des avances reçues auprès des repreneurs concernent les opérations de cession au comptant de matériel récupéré dans le cadre d'opérations contentieuses. Il est à noter que ces repreneurs ne sont pas considérés comme des relations régulières de la BTK LEASING, mais plutôt comme des acteurs ponctuels ou des "passagers" dans ce type de transactions.

### Note 14. Fournisseurs et comptes rattachés :

Les dettes envers les fournisseurs se détaillent comme suit :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Fournisseurs d'exploitation	229 497	511 227
Fournisseurs de biens objet de contrats de leasing	36 051 563	28 703 126
Fournisseurs d'immobilisations	6 765 152	914 117
<b>Total</b>	<b>43 046 212</b>	<b>30 128 470</b>

### Note 15. Autres passifs :

Rubriques	31-déc.-25	31-déc.-24
Assurance groupe	80 225	14 908
Autres comptes créditeurs	193 737	199 075
C.N.S.S	368 378	307 467
Compte d'attente	96 681	90 630
Diverses charges à payer	602 133	408 320
État, autres impôts et taxes à payer	866 958	743 261
État, impôt sur les sociétés à payer	-	8 927
État, contribution conjoncturelle & CSS	92 382	284 693
Personnel, autres charges à payer	582 761	202 996
Personnel, provisions pour congés payés	310 342	264 040
Provision pour risques et charges	1 540 000	1 650 000
<b>Total</b>	<b>4 733 597</b>	<b>4 174 317</b>

### Note 16. Capitaux propres :

Les capitaux propres se présentent comme suit :

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
Capital social	25 000 000	25 000 000
Réserve légale (A)	2 500 000	2 137 616
Réserves pour fonds social (B)	617 031	631 412
Réserves pour réinvestissement exonéré	17 204 000	13 954 000
Résultats reportés	3 526 374	1 780 795
<b>Capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>48 847 405</b>	<b>43 503 823</b>
Résultat de l'exercice (1)	6 010 083	5 507 963
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>54 857 488</b>	<b>49 011 786</b>
Nombre d'actions (2)	2 500 000	2 500 000
Valeur comptable de l'action	21,94	19,60
Résultat par action (C) (1/2)	2,40	2,20

(A) La réserve légale a été constituée conformément aux dispositions de l'article 287 du code des sociétés commerciales. La société doit affecter au moins 5% de son résultat net, majoré des résultats reportés des exercices antérieurs, à la réserve légale.

(B) Le fonds social est constitué par une affectation des résultats de l'exercice et est considéré par la société comme une réserve à caractère non distribuable. Ce montant est utilisé pour accorder des prêts aux personnels et aux avantages en nature.

(C) Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période.

Le résultat par action ainsi déterminé, correspond à la fois au résultat de base par action et au résultat dilué par action, tels que définis par les normes comptables.

### Tableau de variation des capitaux propres au 31.12.2025

Rubrique	Capital social	Réserve légale	Réserves pour réinv. exonérées	Réserves pour fonds social	Effet de modifications comptables	Résultats reportés	Résultat de la période	Total
Soldes au 31 décembre 2024	25 000 000	2 137 616	13 954 000	631 412	-	1 780 795	5 507 963	49 011 786
<b>Affectation approuvée par l'AGO du 07 avril 2025</b>								
Réserve légale		362 384				-	-362 384	0
Réserve spéciale de réinvestissement			4 000 000				-4 000 000	0
Réintégration de la Réserve spéciale de réinvestissement			-250 000			250 000		0
Dotations fonds social				150 000		-4 421	-145 579	0
Prélèvements sur fonds social								0
Résultat de la période close le 31 décembre 2024						1 000 000	-1 000 000	0
Soldes au 31 décembre 2024 après affectation AGO du 07 avril 2025	25 000 000	2 500 000	17 704 000	781 412	0	3 026 374	0	49 011 786
<b>Affectation approuvée par l'AGO du 26 décembre 2025</b>								
Réintégration de la Réserve spéciale de réinvestissement			-500 000			500 000		0
Soldes au 31 décembre 2024 après affectation AGO du 26 décembre 2025	25 000 000	2 500 000	17 204 000	781 412	0	3 526 374	0	49 011 786
Prélèvements sur fonds social				-164 381				-164 381
Résultat de la période							6 010 083	6 010 083
Soldes au 31 décembre 2025	25 000 000	2 500 000	17 204 000	617 031	0	3 526 374	6 010 083	54 857 488

La réserve pour fonds social est destinée à financer des opérations, au profit du personnel.

Libellé	Montant en DT
Solde de la réserve pour fonds social au 31/12/2024	631 412
Réserves pour fonds social (affectation de résultat)	150 000
<b>A déduire :</b>	
Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social	(164 381)
Solde de la réserve pour fonds social au 31/12/2025	617 031
Réserve pour fonds social non disponible suite octroi d'opérations remboursables (prêts)	(322 941)
Solde de la réserve pour fonds social au 31/12/2025	294 090

Les opérations remboursables financées par la réserve pour fonds social sont comptabilisées à l'actif de la société.

Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social sont en déduction de cette réserve.

Les produits des prêts accordés au personnel sont ajoutés à cette réserve (intérêts sur prêts).

### Note 17. Produits de leasing :

L'analyse des produits de leasing se présente ainsi :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
<b>Intérêts et revenus assimilés (1)</b>	<b>50 982 745</b>	<b>40 300 697</b>
Intérêts conventionnels	50 163 977	38 580 023
Intérêts intercalaires	86 710	206 978

Intérêts de retard	1 857 103	2 264 247
Variation des produits réservés	(1 125 045)	(750 551)
<b>Autres produits sur opérations de leasing (2)</b>	<b>1 927 716</b>	<b>1 617 438</b>
Produits sur cessions anticipées de contrat de leasing	442 997	351 226
Frais de dossier et autres frais	1 484 719	1 266 212
<b>Total (1)+(2)</b>	<b>52 910 461</b>	<b>41 918 135</b>

### Note 18. Charges financières nettes :

Les charges financières se détaillent comme suit :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
<b>Charges financières des emprunts (1)</b>	<b>31 275 464</b>	<b>25 675 583</b>
Intérêts et commissions sur emprunts obligataires	3 818 525	3 939 946
Intérêts des crédits bancaires	15 942 064	12 100 590
Intérêts sur lignes spécifiques	2 039 490	2 214 318
Intérêts et commissions sur certificats de dépôt	9 206 573	7 195 370
Résorptions des frais d'émission des emprunts	268 812	225 359
<b>Autres charges financières nettes (2)</b>	<b>(69 681)</b>	<b>(91 291)</b>
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs & Autres commissions	(69 681)	(91 291)
<b>Produits financiers (3)</b>	<b>-</b>	<b>(2 031 985)</b>
Intérêts sur placements	-	(2 031 985)
<b>Total (1)+(2)+(3)</b>	<b>31 205 783</b>	<b>23 552 307</b>

Les Produits nets de leasing ont augmenté de 20,55%. Cette augmentation est expliquée par les effets compensés suivants :

- La rubrique Intérêts et revenus Leasing - Chiffre d'affaires a enregistré une hausse de 10,9 MDT, soit une progression de 26,22 %, passant de 41,9 MDT à fin décembre 2024 à 52,9 MDT à fin décembre 2025. Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation des encours financiers, qui constituent la base de calcul des intérêts du crédit-bail, passés de 336 ,9 MDT à fin décembre 2024 à 429,8 MDT à fin décembre 2025, correspondant à un taux de croissance de 27,6% ainsi que l'augmentations des autres produits d'exploitation.
- Les charges financières ont augmenté de 7,6 MDT soit 32,5% passant de 23,5 MDT à fin décembre 2024 à 31,2 MDT à fin décembre 2025. Il est à noter que cette augmentation des charges financières est expliquée principalement par la hausse de l'encours des ressources d'emprunt.

### Note 19. Produits des placements :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Jetons de présence	1 500	1 500
Produits sur fonds gérés	1 439 176	932 548
Charges nettes de cession des titres	-	(100 000)
<b>Total</b>	<b>1 440 676</b>	<b>834 048</b>

### Note 20. Charges de personnel :

Les charges de personnel se détaillent comme suit :

Rubrique	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Salaires et compléments de salaires	5 541 052	4 346 715
Cotisations de sécurité sociale	1 229 569	1 027 909
<b>Total</b>	<b>6 770 621</b>	<b>5 374 624</b>

## Note 21. Autres charges d'exploitation :

Le détail des autres charges d'exploitation se présente comme suit :

Sous rubrique	31 décembre 2025	31 décembre 2024
<b>Divers achats (1)</b>	<b>271 551</b>	<b>242 702</b>
Achat de matières et fournitures	271 551	242 702
<b>Services extérieurs (2)</b>	<b>678 490</b>	<b>716 809</b>
Locations	334 351	326 831
Entretiens et réparations	25 152	17 485
Primes d'assurances ( <i>Incendie Siège et Agence &amp; voiture</i> )	33 355	30 523
Sous-traitance Sécurité & Nettoyage	67 935	75 219
Sous-traitance divers travaux	217 697	266 751
<b>Autres services extérieurs (3)</b>	<b>2 041 311</b>	<b>1 906 456</b>
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	509 072	569 369
Frais de formation	97 533	82 215
Publicités, publications, relations publiques	347 944	247 356
Cotisations assurance & Abonnement et dons	361 630	376 425
Déplacements, missions et réceptions	111 627	74 372
Frais postaux et de télécommunications	81 128	79 411
Services bancaires et assimilés	62 610	111 961
Commission sur fonds gérés	469 767	365 347
<b>Charges diverses (4)</b>	<b>183 000</b>	<b>162 250</b>
Jetons de présence	183 000	162 250
<b>Impôts et taxes (5)</b>	<b>303 243</b>	<b>196 033</b>
T.C.L	126 726	97 715
Droits d'enregistrement et de timbres	13 555	23 531
Autres impôts et taxes	3 337	3 626
Impôts et taxes sur rémunérations	159 625	71 162
<b>Frais de maintenance Logiciel (6)</b>	<b>98 131</b>	<b>77 522</b>
Frais de maintenance	98 131	77 522
<b>Total (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)</b>	<b>3 575 726</b>	<b>3 301 772</b>

## Note 22. Dotations aux amortissements des immobilisations propres :

Les dotations de la période aux comptes d'amortissements se détaillent ainsi :

Sous rubrique	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	148 354	155 891
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	467 902	287 220
<b>Total</b>	<b>616 256</b>	<b>443 111</b>

## Note 23. Dotations nettes aux provisions et résultat des créances radiées :

Les dotations nettes de l'exercice aux comptes de provisions et le résultat des créances radiées

Rubrique	31-déc.-25	31-déc.-24
(1) Dotations aux provisions individuelles	4 091 819	2 304 455
(2) Dotations aux provisions collectives	901 911	209 708
(3) Dotations aux provisions additionnelles	570 576	289 087
(4) Pertes sur créances irrécouvrables	4 504 452	954 552
(5) Reprise sur provision et agios sur créances irrécouvrables	(4 504 452)	(954 552)
(6) Recouvrement des créances radiées	(67 641)	(57 571)
<b>Coût du risque (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>5 496 665</b>	<b>2 745 679</b>

## Note 24- Dotation aux provisions sur les titres de participation & immobilisations :

Cette rubrique se détaille comme suit :

Rubrique	31-déc.-25	31-déc.-24
Dotations aux provisions pour dépréciations des titres de participation & immobilisations	155 000	9 382
Reprises sur provision constatée sur les éléments d'actifs	(97 220)	-
<b>Total</b>	<b>57 780</b>	<b>9 382</b>

## Note 25- Dotations aux provisions pour risques divers :

Rubriques	31-déc.-25	31-déc.-24
Dotations aux provisions pour dépréciations d'actifs et risques et charges	40 000	123 453
Reprises sur provision pour risques et charges	(150 000)	-
<b>Total</b>	<b>(110 000)</b>	<b>123 453</b>

## Note 26- Autres gains ordinaires

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
Autres gains	1 925	14 269
<b>Total</b>	<b>1 925</b>	<b>14 269</b>

## Note 27- Autres pertes ordinaires

La BTK Leasing a adhéré à l'amnistie sociale et a clôturé le dossier suite au paiement de 176 KDT. A cet effet, nous avons constaté une charge de 176 KDT relative à la clôture du dossier CNSS au niveau de la rubrique « Pertes ordinaires ».

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Autres pertes ordinaires	175 858	-
<b>Total</b>	<b>175 858</b>	<b>-</b>

## Note 28. Impôt sur les bénéfices :

L'impôt sur les sociétés exigible se détaille comme suit :

Rubrique	Du 01/01/2025 au 31/12/2025
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>	<b>6 564 373</b>
<i>A réintégrer</i>	
* Dotations aux Provisions pour dépréciations des créances leasing	4 662 395
* Dotations aux Provisions pour risques divers	40 000
* Dotation sur les participations	155 000
* Dotations aux Provisions collectives Sup à 1% du total des engagements Classes (C0, C1)	585 044
* Charges non déductibles	57 574

## A déduire

* Reprise sur provisions réintégréées au résultat fiscal de l'année de leur constitution	(247 220)
<b><u>Bénéfice fiscal avant provisions</u></b>	<b>11 817 166</b>
* Provisions pour créances douteuses déductibles à hauteur de 100%	(4 662 395)
<b>Résultat fiscal après déduction des déficits et amortissements</b>	<b>7 154 771</b>
<b>Résultat fiscal avant déduction des bénéfices provenant de l'exploitation</b>	<b>7 154 771</b>
<b>Bénéfice fiscal avant déduction des revenus réinvestis</b>	<b>7 154 771</b>
* Déduction des revenus réinvestis	(6 000 000)
<b>Bénéfice imposable après déduction des revenus réinvestis</b>	<b>1 154 771</b>
* Impôt sur les sociétés (1)	461 908
* CSS 2025 (2)	46 191
* Contribution conjoncturelle (3)	46 191
<b>Impôt sur les sociétés (1+2+3)</b>	<b>554 290</b>

## Note 29. Trésorerie :

La trésorerie au 31 décembre 2025 se présente ainsi :

Libellé	31 décembre 2025	31 décembre 2024
(+) Avoirs en banques	7 048 557	5 562 612
(-) Découverts bancaires	(445 206)	1 873 917
(+) Avoirs en caisse	-	-
<b>Total</b>	<b>6 603 351</b>	<b>3 688 695</b>

## Note 30. Transactions avec les parties liées :

Au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025, certaines transactions ont été conclues par la BTK Leasing avec la société mère et d'autres filiales du groupe BTK ainsi que les parties liées.

Par ailleurs, les Directeurs Généraux des filiales sont indépendants et ne cumulent pas des fonctions de Directeurs Généraux dans d'autres filiales.

Concernant la fixation des prix entre la BTK LEASING avec les parties liées, la politique de fixation des prix s'est basée sur la pratique du marché.

Le détail de ces opérations est récapitulé dans le tableau suivant :

Désignation en dinars	BTK BANK	BTK Conseil	BTK Capital	BTK FINANCE	STPI	BTK SICAV	AUTRES PARTIES
Encours des crédits des ressources contractés	11 351 451						
Charges : Intérêts sur crédits bancaires	1 398 093						
Encours des contrats de leasing	1 867 902	77 575		60 919			692 877
Charges locatives	199 817						
Solde du Fonds à Capital Risque			13 404 000				

Désignation en dinars	BTK BANK	BTK Conseil	BTK Capital	BTK FINANCE	STPI	BTK SICAV	AUTRES PARTIES
Charges : Commissions de gestion du fonds géré et commissions sur plus-value titres			385 377				
Charges : Commissions sur tenue du registre des actionnaires		2 000					
Mise à disposition de salariés				107 187			
Charges : Cotisations d'assurance groupe	120 583						
Charges : Commissions sur virements et versements effets et chèques	46 828						
Commission de gestion de compte bancaire	73 392						
Charges : Intérêts et commissions sur découverts bancaires	102 630						
Charges locative & Frais de Syndic STPI					23 270		
Produits : Intérêts sur placements	880 000						
Participation BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV)						163 865	

**Le détail des conventions se présente comme suit :**

#### **a-Crédits conclus avec la BTK BANK :**

Les soldes au 31/12/2025 des crédits contractés avec la BTK BANK s'élèvent à 11 351 451 DT. Durant l'année 2025 les charges d'intérêts supportées par la BTK LEASING au titre de ces crédits s'élèvent à 1 398 093 DT.

#### **b-Certificats de dépôt contractés avec les parties liées :**

Les charges liées aux certificats de dépôt contractés avec les parties liées s'élèvent à 3 449 456 DT. Les encours de ces certificats de dépôt au 31/12/2025 s'élèvent à 46 000 000 DT, détaillées ci-dessous :

Chiffres en TND

Souscripteur	Montant de l'encours	Charge de l'année 2025
M T ELLOUMI	34 500 000	2 265 472
Présidente du Conseil d'Administration BTK LEASING	2 500 000	210 870
Autres parties liées	1 000 000	96 741
BTK BANK	-	108 196
BTK INVEST HOLDING SA	1 000 000	93 624
STE MEDAI	500 000	44 295
BTK CAPITAL	500 000	46 093
BTK SICAV	6 000 000	584 165
<b>Total Général</b>	<b>46 000 000</b>	<b>3 449 456</b>

### c-Contrats de leasing avec les parties liées :

Chiffres en TND

Nom ou raison sociale client	Encours financiers-Crédit-bail
Autres parties liées	29 850
BTK BANQUE	1 867 902
BTK CONSEIL	77 575
BTK FINANCE	60 919
CHAKIRA DISTRIBUTION	118 322
COFAT KAIROUAN	75 421
COFAT MATEUR	283 595
COFAT TUNIS	146 943
STIFEN FRUIT	38 746
<b>Total</b>	<b>2 699 273</b>

### d-Conventions de location avec la BTK BANK

- En 2012, la BTK BANK a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>. La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- En juillet 2023 la BTK BANK a réservé dans son agence à Béja au profit de la BTK leasing un local d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>. La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel 6000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- Le 5 avril 2002, la BTK LEASING a conclu avec la BTK BANK un contrat de location d'un local abritant son siège social

Courant L'année 2025 la charge locative supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions a totalisé 199 817 DT en hors taxes, dont le détail se présente comme suit :

Agence& siège	Montant
Siège	169 600
Agence Béja	6 458
Agence Nabeul	23 759
<b>Total</b>	<b>199 817</b>

### e- Conventions avec BTK Capital ex Univers Invest SICAR :

Sept conventions de gestion de Fonds à Capital Risque ont été signées le 21 juin 2013, le 23 juillet 2014, le 25 juin 2015, le 19 mars 2021, le 24 mars 2022, le 23 mars 2023, le 25 mars 2024, 21 mars 2025 entre la BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR » et la BTK LEASING, en vertu desquelles cette dernière a mis à la disposition de la société BTK CAPITAL (Ex-Univers Invest SICAR) des Fonds à Capital Risque. L'encours global au 31/12/2025 est de 13 404 000 DT.

FONDS GERES	Mise initiale	Encours au 31-12-2025
BTK LEASING 1- BTK CAPITAL	1 000 000	750 000
BTK LEASING 2- BTK CAPITAL	1 000 000	654 000
BTK LEASING 3- BTK CAPITAL	1 000 000	-
BTK LEASING 4- BTK CAPITAL	500 000	-
BTK LEASING 5- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
BTK LEASING 6- BTK CAPITAL	6 000 000	6 000 000
BTK LEASING 7- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
BTK LEASING 8- BTK CAPITAL	4 000 000	4 000 000
<b>Total</b>	<b>15 500 000</b>	<b>13 404 000</b>

En rémunération de sa gestion de ces fonds l'Univers Invest SICAR perçoit :

- Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA au titre des conventions n°5 et n°6 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions ;
- Une rémunération annuelle fixe de 1,5% HTVA au titre des conventions n°7 et n°8 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions ;
- Une rémunération annuelle fixe de 2,5% HTVA au titre des conventions n°1 et 2 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions ;
- Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées,
- Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds.

Courant l'année 2025, la charge supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions est de 385 377 DT en hors taxes.

#### **f- Conventions Avec BTK Conseil**

- En date du 17 avril 2008, La BTK Conseil ex « SCIF » a conclu avec la BTK LEASING une convention de tenue du registre des actionnaires. La rémunération annuelle de la BTK Conseil « Ex-SCIF » est de 2 000 DT. La charge constatée courant l'année 2025 s'élève à 2 000 DT en hors taxes.
- Le 25 mars 2020, le conseil d'administration de la BTK LEASING a décidé d'émettre un emprunt obligatoire sans recours à l'appel public à l'épargne. De son côté la BTK Conseil « Ex-SCIF », agréée en tant qu'Intermédiaire en Bourse, a conclu avec la BTK LEASING une convention de montage, de placement et de gestion de l'emprunt obligataire « BTK LEASING 2020-1 ».

Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 29 novembre 2020 a autorisé la conclusion de cette convention.

- Le 29 novembre 2021, le conseil d'administration de la BTK LEASING a décidé d'émettre un emprunt obligatoire sans recours à l'appel public à l'épargne. De son côté la BTK Conseil « SCIF », agréée en tant qu'Intermédiaire en Bourse, a conclu le 2 décembre 2021 avec la BTK LEASING une convention de montage, de placement et de gestion de l'emprunt obligataire « BTK LEASING 2021-2 ».
- En date du 05 décembre 2023 la BTK leasing a conclu avec la BTK Conseil une convention de placement de l'emprunt obligataire 2023. Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 28 novembre 2023 a autorisé la conclusion de cette convention.
- En date du 31 juillet 2025 la BTK leasing a conclu avec la BTK Conseil une convention de placement de l'emprunt obligataire 2025. Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 22 juillet 2025 a autorisé la conclusion de cette convention.
- Convention d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2025 »

Le service d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2025 » est fourni par la BTK CONSEIL :

- ✓ A titre gratuit, si l'opération d'enregistrement du document de référence sera suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2025 » ;
- ✓ 20 000,000 dinars (H.T), si l'opération d'enregistrement du document de référence ne sera pas suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2025 ».

La convention d'élaboration du document de référence a été signée le 12 juin 2025.

Le conseil d'administration de la BTK LEASING tenu le 30 mai 2025 a autorisé la conclusion de cette convention.

#### **j-Convention Avec la STPI**

La STPI a conclu avec la BTK LEASING une convention de location du Parc du matériel récupéré. La charge de l'année 2025 s'élève à 23 270 HTVA DT.

## h-Véhicules vendus au cours de l'exercice 2025 :

Matériel roulant	Matricule	Acheteur	Date de sortie	Montant de la vente en DT
Matériel roulant	6064 TU 240	STE COFAT TUNIS	06/03/2025	43 000

## i- Convention avec la BTK FINANCE :

- Convention de mise à dispositions des collaborateurs intérimaires
- La convention a pour objet de régir les modalités de mise à disposition des salariés du prestataire auprès du mandant, dans le cadre d'un travail en régie.
- La convention est conclue pour une durée indéterminée.
- Le Montant de la convention pour l'année 2025 s'élève à 107 187 DT.

Le conseil d'administration de la BTK LEASING tenu le 28 novembre 2023 a autorisé la conclusion de cette convention.

## j- Participations avec BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV) :

La participation de la BTK LEASING dans le capital de la BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV) s'élève à 163 865 DT.

## k- Participations avec BTK Capital :

La participation de la BTK LEASING dans le capital de la BTK capital s'élève à 450 000 DT

## Note 31. Obligations et engagements de la BTK LEASING envers ses dirigeants

Les obligations et engagements de la BTK LEASING envers ses dirigeants, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, se présentent comme suit (en DT) :

Chiffres en DT	Le Directeur Général			Membres du Conseil d'administration	
	Charges de l'exercice 2025		Passifs au 31/12/2025	Charges de l'exercice 2025	Passifs au 31/12/2025
	Charges de l'exercice 2025	Charges sociales			
Salaires, primes et avantages servis y compris les charges sociales et fiscales & congés payés	357 329	92 944	87 057	-	-
Jetons de présence	-	-	-	183 000	183 000
<b>TOTAL</b>	<b>357 329</b>	<b>92 944</b>	<b>87 057</b>	<b>183 000</b>	<b>183 000</b>

## Note 32. Evénements postérieurs à la clôture :

Les présents états financiers sont arrêtés et autorisés pour publication par le Conseil d'Administration du 27 février 2026. Aucun évènement postérieur à la date de clôture pouvant impacter les états financiers au 31 décembre 2025 n'est survenu jusqu'à la date de leur arrêté.

**BTK LEASING**  
**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**États financiers - Exercice clos le 31 décembre 2025**

*Mesdames et Messieurs les actionnaires de la BTK Leasing,*

**I. Rapport sur l'audit des états financiers**

---

**1. Opinion**

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à l'audit des états financiers de la « BTK Leasing », qui comprennent le bilan et l'état des engagements hors bilan arrêtés au 31 décembre 2025, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers, arrêtés par le Conseil d'administration du 27 février 2026, font ressortir des capitaux propres positifs de **54 857 KDT**, un résultat bénéficiaire de l'exercice de **6 010 KDT**, et une trésorerie positive à la fin de la période de **6 603 KDT**.

À notre avis, les états financiers ci-joints sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière la « BTK Leasing » au 31 décembre 2025, 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.

**2. Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « 6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la « BTK Leasing » conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

**3. Paragraphe d'observation**

Nous attirons l'attention sur la note aux états financiers « **4.2-Dossier de contrôle fiscal** » qui décrit les faits suivants :

- ✓ Taxation d'office 1 : La « BTK Leasing » a fait l'objet d'une taxation d'office notifiée le 28 décembre 2022, portant sur l'application d'une pénalité de 8 % relative aux encaissements en espèces au titre des exercices 2017 à 2019, pour un montant de 2 981 005 DT, au motif de leur non-déclaration dans la déclaration de l'employeur. Cette décision a été contestée en justice le 23 février 2023. Un jugement de première instance favorable, rendu le 29 mai 2024, a annulé la taxation et validé l'approche adoptée par la « BTK Leasing », entraînant une réduction de son passif fiscal. À ce jour, l'administration fiscale a interjeté appel et le dossier est en cours d'examen devant la Cour d'appel.

- ✓ Taxation d'office 2 : La « BTK Leasing » a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 1er Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6 331 KDT dont 4 319 KDT en principal et 2 011 KDT en pénalités de retard. En date du 18 juin 2024, la « BTK Leasing » a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Par ailleurs, elle a intenté une action en justice rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement. Le dossier est en cours d'examen devant le tribunal de première instance.

Les procédures liées à ces contrôles étant toujours en cours, et compte tenu des informations disponibles à ce jour, l'impact définitif ne peut être estimé de façon fiable à la date du présent rapport. Afin de couvrir d'éventuels risques associés à ces contrôles, et au vu des évolutions récentes, la « BTK Leasing » a constaté une provision de 1 500 KDT.

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

#### ***4. Rapport du Conseil d'administration***

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du Conseil d'administration sur la gestion de l'exercice et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport tel qu'arrêté par le Conseil d'administration du 27 février 2026.

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 du Conseil d'administration par référence aux données figurant 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 du Conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du Conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### ***5. Responsabilités de la direction 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 aux principes comptables généralement admis en Tunisie, 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.

## **6. Responsabilités 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.

## **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.

### ***1. Efficacité du système de contrôle interne***

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier telle que modifiée par les textes subséquents, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société.

À 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 susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis aux responsables de la gouvernance de la société.

### ***2. 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 à la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au Conseil d'administration.

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.

**Tunis, le 19 Mars 2026**

**Les Commissaires aux comptes**

**Cabinet Mourad Guellaty et Associés**

**Walid MOUSSA**

**Cabinet TGS CWG**

**Wajdi GUERFALA**

# **Rapport spécial des commissaires aux comptes établi en application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales**

## **États financiers - Exercice clos le 31 décembre 2025**

*Mesdames et Messieurs les actionnaires de la BTK Leasing,*

En application des dispositions des articles 43 et 62 de la loi n° 2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers et de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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 (autres que les rémunérations des dirigeants) :**

La Direction nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

#### ***A.1 Conventions avec la société « BTK Capital »***

Le 21 mars 2025, la « BTK Leasing » a conclu une convention de gestion de fonds à capital-risque avec la « BTK Capital », par laquelle « BTK Leasing » met à la disposition de la « BTK Capital » des fonds à capital-risque d'un montant global de 4 000 000 DT.

En rémunération de la gestion de ces fonds, la « BTK Capital » perçoit :

- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 1,5% HTVA calculée sur la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice et payée avant la prise en compte de tout autres frais ou commissions ;
- ✓ Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées ;
- ✓ Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds ;

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 25 février 2025.

Courant l'année 2025, la charge supportée par la « BTK Leasing » au titre de cette convention s'élève à 60 000 DT.

#### ***A.2 Convention conclue avec la société « BTK Conseil »***

##### **- Conventions d'élaboration du document de référence**

Le 12 juin 2025 la « BTK Leasing » a conclu avec la « BTK Conseil » une convention pour l'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2025 ». Ladite convention a été autorisée par le Conseil d'administration de la « BTK Leasing » au 30 mai 2025.

Dans le cadre de cette convention, la « BTK Leasing » a confié à la « BTK Conseil » la mission de préparer le document de référence de l'emprunt obligataire « BTK LEASING 2025 ».

La prestation d'élaboration du document de référence est assurée par la « BTK Conseil » aux conditions suivantes :

- ✓ **A titre gratuit**, si l'opération d'enregistrement du document de référence sera suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2025 » ;
- ✓ **20 000,000 dinars (H.T)**, si l'opération d'enregistrement du document de référence ne sera pas suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2025 » ;

#### - Convention de placement de l'emprunt obligataire

Le 31 juillet 2025 la « BTK leasing » a conclu avec la « BTK Conseil » une convention de placement de l'emprunt obligataire 2025. Le Conseil d'administration de la « BTK Leasing » du 22 juillet 2025 a autorisé la conclusion de cette convention.

### **B. Opérations réalisées au cours de l'exercice 2025 relatives à des conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs (autres que les rémunérations des dirigeants)**

#### **B.1 Contrats de Crédits conclus avec la « BTK BANK »**

L'encours des crédits contractés avec la « BTK BANK » à la date de clôture l'exercice 2025 s'élève à 11 351 451 DT. Les charges d'intérêts supportées par la « BTK Leasing » au titre de ces crédits s'élèvent à 1 398 093 DT.

#### **B.2 Conventions de location conclues avec la « BTK BANK »**

Le 5 avril 2002, la « BTK Leasing » a conclu avec la « BTK BANK » un contrat de location d'un local abritant son siège social.

En 2012, la « BTK BANK » a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la « BTK Leasing », un local d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>. La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.

En juillet 2023, la « BTK BANK » a réservé dans son agence de Béja, au profit de la « BTK Leasing », un local d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>. La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel de 6 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.

Courant l'année 2025, la charge locative supportée par la « BTK Leasing » au titre de ces conventions a totalisé 199 817 DT (HT), dont le détail se présente comme suit :

Agence & Siège	Montant
Siège	169 600
Agence Béja	6 458
Agence Nabeul	23 759
<b>Total</b>	<b>199 817</b>

#### **B.3 Conventions avec la société « BTK Capital »**

Les conventions de gestion de fonds à capital-risque ont été signées le 21 juin 2013, le 23 juillet 2014, le 24 mars 2022, le 23 mars 2023 et le 25 mars 2024 entre la société « BTK Capital » « Ex-Univers Invest SICAR » et la « BTK Leasing », en vertu desquelles cette dernière a mis à la disposition de la société « BTK Capital » des fonds à capital-risque. L'encours global au 31/12/2025 s'élève à 9 404 000 DT.

Fonds Gérés	Mise initiale	Encours au 31-12-2025
BTK LEASING 1- BTK CAPITAL	1 000 000	750 000
BTK LEASING 2- BTK CAPITAL	1 000 000	654 000
BTK LEASING 5- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
BTK LEASING 6- BTK CAPITAL	6 000 000	6 000 000
BTK LEASING 7- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
<b>Total</b>	<b>10 000 000</b>	<b>9 404 000</b>

En rémunération de la gestion de ces fonds, « BTK Capital » perçoit :

- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA au titre des conventions n°5 et n°6 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 2,5% HTVA au titre des conventions n°1 et n°2 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 1,5% HTVA au titre de la convention n°7 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- ✓ Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées ;
- ✓ Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds ;

Courant l'année 2025, la charge supportée par la « BTK Leasing » au titre de ces conventions est de 325 377 DT (HT).

#### ***B.4 Convention conclue avec la société « BTK Conseil »***

##### **Convention de placement de l'emprunt obligataire**

Le 05 décembre 2023 la « BTK Leasing » a conclu avec la « BTK Conseil » une convention de placement de l'emprunt obligataire 2023. Le conseil d'administration de la « BTK Leasing » du 28 novembre 2023 a autorisé la conclusion de cette convention.

##### **Convention de tenue de registre d'actionnaires**

En date du 17 avril 2008, la « BTK Conseil » a conclu avec la « BTK Leasing » une convention de tenue du registre des actionnaires. La rémunération annuelle de la « BTK Conseil » est de 2 000 DT. La charge constatée courant l'année 2025 s'élève à 2 000 DT (HT).

#### ***B.5 Convention Avec la « STPI »***

La « STPI » a conclu avec la « BTK Leasing » une convention de location du Parc du matériel récupéré. La charge supportée durant l'année 2025 s'élève à 23 267 DT (HT).

#### ***B.6 Conventions conclues avec la société « BTK Finance »***

Le Conseil d'administration de la « BTK Leasing », réuni le 28 novembre 2023, a autorisé la conclusion d'une convention avec la société « BTK Finance » afin d'encadrer les modalités de mise à disposition des salariés du prestataire, dans le cadre d'un travail en régie.

La charge supportée au titre de l'exercice 2025 s'élève à 107 187 DT.

## C. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

I. Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que visés par l'article 200 nouveau II § 5 du code des sociétés commerciales, se détaillent comme suit :

La rémunération du Directeur Général a été arrêtée par le Comité de nomination et de rémunération réuni le 25 février 2025, puis approuvée par le Conseil d'administration lors de sa réunion tenue à la même date. Elle se compose de salaires, de primes ainsi que d'avantages en nature, notamment une voiture de fonction, en plus des avantages accordés au personnel de « BTK Leasing », y compris les charges patronales et fiscales ainsi que les droits aux congés payés.

II. Les membres du Conseil d'administration et les membres des comités issus du Conseil sont rémunérés par des jetons de présence décidés annuellement par l'Assemblée Générale Ordinaire

Le montant des jetons de présence relatifs à l'exercice 2025 s'élève à 183 000 DT.

III. Les obligations et engagements de la « BTK Leasing » envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025, se présentent comme suit (en KDT) :

Nature des rémunérations	Directeur Général		Conseil d'administration		
	Charge de l'exercice		Passifs au 31/12/2025	Charge 2025	Passifs au 31/12/2025
	Charge 2025	Charges sociales			
Avantage à court terme	357 (*)	93	87	183	183
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>357</b>	<b>93</b>	<b>87</b>	<b>183</b>	<b>183</b>

(\*) Le montant tient compte des provisions pour congés payés constatées en 2025 pour 7 KDT.

En dehors de ces opérations, nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune autre convention conclue au cours de l'exercice, et nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 43 et 62 de la loi n° 2016-48, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le 19 mars 2026

Les Commissaires aux comptes

Cabinet Mourad Guellaty et Associés

Walid MOUSSA

Cabinet TGS CWG

Wajdi GUERFALA