



Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie « CFE » (DAAM Tamweel)

Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées

Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis

Identifiant unique : 1383996P

DAAM Tamweel est notée β à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

**NOTE D'OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE L'EMISSION ET A L'ADMISSION AU MARCHÉ OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE
« DAAM SUBORDONNE 2026-1 »
DE 10 000 000 DINARS
EMIS PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**

PRIX D'EMISSION : 100 DINARS

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
7 ans dont 5 ans de grâce	9,60% et/ou TMM+2,60%	Sur deux tranches à partir de la 6 ^{ème} année

L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuel défini par la clause de subordination.

La présente émission de DAAM Tamweel a reçu la note BB avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en date du 29/01/2026

Visa n° **N° 26 / 1.176** du **14 AVR. 2026** du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2026 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2026. Elle doit être également accompagnée des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2025 pour tout placement sollicité après le 30/04/2026.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable de l'information :

Mme Amel OUESLATI

Directeur Développement Financier et Stratégique de CFE (DAAM Tamweel)

Tél : 70 100 600

Fax : 70 100 781

Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération



Intermédiaire en bourse

1, place Pasteur 1002 Tunis Belvédère

Tel: 39 154 110 – Fax : 39 153 592

E-mail : contact@unioncapital.tn

N° 25 / 004 / A 001 Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « DAAM Tamweel 2025 » enregistré auprès du CMF en date du 07/08/2025 sous le n°25/004, de son actualisation enregistrée auprès du CMF le **14 AVR. 2026** sous le N° des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2026 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/04/2026 et des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2025 pour tout placement sollicité après le 30/04/2026.

La présente note d'opération, le document de référence « DAAM Tamweel 2025 » ainsi que son actualisation sont mis à la disposition du public sans frais auprès de DAAM Tamweel, 30, Rue Socrate - Zone d'Activité Kheireddine - 2060 Lac 3, Tunis, UNION CAPITAL, Intermédiaire en Bourse, 1 Place Pasteur 1002 Tunis Belvédère, et sur le site internet du CMF : www.cmf.tn.

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2026 ainsi que les états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2025 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet, au plus tard respectivement le 20/04/2026 et le 30/04/2026..

Avril 2026



SOMMAIRE

Flash - Emprunt Obligataire Subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 »	3
Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération	4
1.1. Responsable de la note d'opération	4
1.2. Attestation du responsable de la note d'opération	4
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	4
1.4. Responsable de l'information	5
Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération	6
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	6
2.1.1. Décision à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire Subordonné	6
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	6
2.1.3. Période de souscription et de versement	7
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	7
2.1.5. But de l'émission	7
2.2. Caractéristiques des titres émis	7
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	7
2.2.2. Prix de souscription, d'émission et modalités de paiement	8
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	8
2.2.4. Date de règlement	8
2.2.5. Taux d'intérêt	8
2.2.6. Paiements	8
2.2.7. Amortissement et remboursement	8
2.2.8. Prix de remboursement	11
2.2.9. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	11
2.2.10. Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt	11
2.2.11. Rang de la créance et maintien de l'emprunt à son rang	11
2.2.12. Notations	12
2.2.13. Garantie	12
2.2.14. Mode de placement	12
2.2.15. Organisation de la représentation des obligataires	12
2.2.16. Fiscalité des titres	13
2.3. Renseignements généraux	13
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligataires	13
2.3.2. Marché des titres	13
2.3.3. Prise en charge par Tunisie Clearing	13
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	13
2.4. Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées	13
2.4.1. Nature du titre	14
2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur	14
2.4.3. Le Marche secondaire	14
2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné	14
Bulletin de souscription	15

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE
« DAAM SUBORDONNE 2026-1 »

Dénomination de l'emprunt	« DAAM SUBORDONNE 2026-1 »
Montant	10 000 000 dinars.
Nombre d'obligations subordonnées à émettre	100 000 obligations subordonnées.
Forme des obligations	Les obligations subordonnées sont nominatives.
Nominal	100 dinars par obligation subordonnée
Prix d'émission	100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription
Prix de remboursement	100 dinars par obligation subordonnée.
Taux d'intérêt	9,60% brut l'an et/ou TMM+2,60% brut l'an
Durée	7 ans dont 5 ans de grâce
Amortissement :	Toutes les obligations émises sont amortissables sur deux tranches d'un montant annuel de 50 dinars par obligation, soit la moitié de la valeur nominale à partir de la sixième année.
Période et lieu de souscription	<p>Les souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné seront ouvertes le 29/04/2026 et clôturées sans préavis au plus tard le 11/05/2026. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant de l'émission (10 000 000 dinars) est intégralement souscrit.</p> <p>Les demandes de souscription seront reçues auprès d'UNION CAPITAL, intermédiaire en Bourse, sis à 1, Place Pasteur-1002-Tunis et des autres intermédiaires en Bourse, dans la limite des titres émis soit 100 000 obligations subordonnées.</p> <p>En cas de placement d'un montant inférieur à 10 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le 11/05/2026, les souscriptions seront prorogées jusqu'au 25/05/2026 avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.</p> <p>Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.</p>
Date de jouissance en intérêts	Le 11/05/2026
Notation de l'emprunt	L'agence de notation MicroRate a attribué en date du 29/01/2026 une notation à long terme « BB » avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne à l'emprunt obligataire « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » objet de la présente note d'opération.

Chapitre 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 Responsable de la note d'opération :

M. Mohamed Kamel SAIBI
LE DIRECTEUR GENERAL
DAAM Tamweel

1.2 Attestation du responsable de la note d'opération :

« À notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

M. Mohamed Kamel SAIBI
LE DIRECTEUR GENERAL
DAAM Tamweel



01 05
DAAM
Centre Financier aux Entrepreneurs
DAAM TAMWEEL
30, rue Socrate ZA Kholmdline 2060 Lac3
I U : 000 MN 1383996 / P

1.3 Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération :

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la présente note d'opération. »

M. Mehdi BACH-HAMBA
DIRECTEUR GENERAL
UNION CAPITAL



1 Place
Pasteur - 1002
Tunis Belvédère
Tél: 71 154 110
Agrément N°
22/94
UNION CAPITAL



1.4 Responsable de l'information :

Mme Amel OUESLATI

Directeur Développement Financier et Stratégique de CFE (DAAM Tamweel)

Tél : 70 100 600

Fax : 70 100 781

La notice légale est publiée au JORT n° 045. du 17/04/2026



Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

2.1.1- Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société « DAAM Tamweel » réunie en date du **04 juin 2025** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires dans la limite d'un montant maximum de 50 millions de dinars qui vient s'ajouter aux 43 millions de dinars déjà approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'année 2023 dans un délai de cinq ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions des émissions envisagées.

La même Assemblée a autorisé le Conseil d'Administration à déléguer à la Direction Générale le pouvoir de fixer à la veille de l'émission les modalités et les conditions de l'emprunt, dans les limites définies par le Conseil d'Administration.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le **19 février 2026** a approuvé la résolution par circulation du Conseil d'Administration du **29 janvier 2026** relative à l'émission d'un emprunt obligataire subordonné par appel public à l'épargne « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » selon les conditions suivantes :

Montant : 10 millions de dinars ;

Taux d'intérêts :

- Taux variable : TMM+2,5% brut l'an au minimum et TMM+3,5% brut l'an au maximum ;
- Taux fixe : 9,50% brut l'an au minimum et de 10,50% brut l'an au maximum.

Durée : 7 ans

Le Conseil d'Administration a également délégué à la Direction Générale les pouvoirs de fixer les taux et la durée, à la veille de l'émission selon les conditions de marché prévalant à cette date.

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et les taux d'intérêt de l'emprunt comme suit :

- Taux fixe de 9,60% brut l'an sur 7 ans dont 5 ans de grâce et/ou ;
- Taux variable de TMM + 2,60% brut l'an sur 7 ans dont 5 ans de grâce.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

• Montant nominal de l'emprunt :

L'emprunt obligataire subordonné « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » est d'un montant de 10 000 000 dinars, divisé en 100 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt subordonné « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

• Produit brut et produit net de l'emprunt :

Le produit brut du présent emprunt est de 10 000 000 DT.

Les commissions de placement s'élèvent à 0,7% du montant du présent emprunt subordonné, soit 83 300 DT TTC, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 8 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis seraient de 17 850 DT ⁽²⁾ TTC et les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèveraient à 25 200 DT ⁽³⁾ TTC, soit un total de frais approximatifs de 134 350 DT et un produit net de l'emprunt de 9 865 650 DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut ⁽¹⁾	10 000 000	100
Frais généraux ⁽¹⁾	134 350	1,344
Produit net	9 865 650	98,657

⁽¹⁾ Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 10 000 000 dinars et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

⁽²⁾ L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt obligataire « DAAM 2026-1 » interviendront au deuxième trimestre 2026.

⁽³⁾ Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 1/2 à taux fixe sur 7 ans dont 5 ans de grâce et 1/2 au taux variable sur 7 ans dont 5 ans de grâce.

2.1.3 – Période de souscription et de versement :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné seront ouvertes le **29/04/2026** et clôturées sans préavis au plus tard le **11/05/2026**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (10 000 000 DT) est intégralement souscrit.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 100 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant inférieur à 10 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **11/05/2026**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **25/05/2026** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4- Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné et les versements seront reçus à partir du **29/04/2026** aux guichets d'**UNION CAPITAL**, intermédiaire en bourse sis au 1, Place Pasteur - 1002- Tunis et des autres intermédiaires en Bourse.

2.1.5- But de l'émission :

DAAM Tamweel a décidé d'émettre cet emprunt dans le cadre d'une stratégie visant la consolidation de ses ressources à moyen et long terme et ce, afin de soutenir le développement de son activité dans les meilleures conditions.

2.2 Caractéristiques des titres émis :

2.2.1- Nature, forme et délivrance des titres :

- **Dénomination de l'emprunt** : « DAAM SUBORDONNE 2026-1 »
- **Nature des titres** : Titres de créance.
- **Forme des obligations** : Les obligations subordonnées seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance p12).
- **La législation sous laquelle les titres sont créés** : Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance p12). De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit le Code des Sociétés Commerciales : Livre 4, Titre 1, sous-titre 5, Chapitre 3 des obligations.

Ils sont également prévus par la Note 25 de l'Autorité de Contrôle de la Microfinance relative à la définition des éléments constitutifs des fonds propres nets, des fonds propres nets de base et des fonds propres complémentaires, et les éléments de l'actif pris en considération pour le calcul des risques encourus ainsi que leurs quotités.

- **Modalité et délais de délivrance des titres** : Le souscripteur au présent emprunt obligataire subordonné recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées détenues, délivrée par « DAAM Tamweel », mentionnant le taux d'intérêt choisi ainsi que la quantité y afférente.

2.2.2- Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement :

Les obligations subordonnées souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit **100 dinars** par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

2.2.3- Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation subordonnée souscrite dans le cadre du présent emprunt obligataire subordonné portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **11/05/2026**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations subordonnées émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **11/05/2026** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4- Date de règlement :

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5- Taux d'intérêt :

Les obligations subordonnées « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés comme suit :

- Taux fixe sur 7 ans dont 5 ans de grâce : Taux annuel brut de **9,60%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

- Taux variable sur 7 ans dont 5 ans de grâce : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,60%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 260 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de **mai** de l'année **N-1** au mois de **d'avril** de l'année **N**.

Le souscripteur choisira, lors de la souscription, le type de taux à adopter.

2.2.6- Paiement :

Les intérêts sont payés à terme échu le **11/05** de chaque année.

Le premier paiement des intérêts aura lieu le **11/05/2027**.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **11/05/2032**.

La dernière échéance est prévue pour le **11/05/2033**.

2.2.7- Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations sont amortissables sur deux tranches d'un montant annuel de 50 dinars par obligation subordonnée, soit la moitié de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la 6^{ème} année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **11/05/2033**.



Les tableaux d'amortissement sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés en fonction du montant souscrit par catégorie et de la variation du TMM (publié par la BCT).

Pour la partie de l'emprunt souscrite à taux variable, le taux d'intérêt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 2,60% (soit la moyenne du TMM+2,60%).

Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'avril 2025 au mois de mars 2026) soit 7,377% majorée d'une marge de 2,60%, soit 9,977%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt subordonné.

Évolution du TMM durant les cinq dernières années :

En %	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Janvier	6,15	6,19	7,96	7,98	7,99	7,08
Février	6,23	6,25	8,02	7,97	7,99	6,99
Mars	6,23	6,26	8,05	7,96	7,91	6,99
Avril	6,25	6,26	8,01	7,97	7,50	
Mai	6,25	6,60	8,00	7,97	7,50	
Juin	6,26	7,01	8,00	7,97	7,50	
Juillet	6,29	7,02	8,00	7,98	7,50	
Août	6,26	7,03	8,00	7,99	7,50	
Septembre	6,25	7,03	8,00	7,99	7,49	
Octobre	6,24	7,23	7,99	7,99	7,49	
Novembre	6,25	7,27	7,99	7,99	7,49	
Décembre	6,25	7,26	7,99	7,99	7,49	

Source : BCT

Définition du TMM :

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

On suppose que l'emprunt a été souscrit pour un montant de 10 000 000 DT :

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux fixe

- Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux fixe de 9,60% :

(En dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2026	10 000 000				
2027		0	10 000 000	960 000	960 000
2028		0	10 000 000	960 000	960 000
2029		0	10 000 000	960 000	960 000
2030		0	10 000 000	960 000	960 000
2031		0	10 000 000	960 000	960 000
2032		5 000 000	5 000 000	960 000	5 960 000
2033		5 000 000	0	480 000	5 480 000
TOTAL		10 000 000		6 240 000	16 240 000

- Tableau d'amortissement par obligation au taux fixe de 9,60%

(En dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2026	100,000				
2027		0,000	100,000	9,600	9,600
2028		0,000	100,000	9,600	9,600
2029		0,000	100,000	9,600	9,600
2030		0,000	100,000	9,600	9,600
2031		0,000	100,000	9,600	9,600
2032		50,000	50,000	9,600	59,600
2033		50,000	0,000	4,800	54,800
TOTAL		100,000		62,400	162,400

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux variable

- Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux variable de TMM +2,60% (9,977%* à titre indicatif)

(En dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2026	10 000 000				
2027		0	10 000 000	997 700	997 700
2028		0	10 000 000	997 700	997 700
2029		0	10 000 000	997 700	997 700
2030		0	10 000 000	997 700	997 700
2031		0	10 000 000	997 700	997 700
2032		5 000 000	5 000 000	997 700	5 997 700
2033		5 000 000	0	498 850	5 498 850
TOTAL		10 000 000		6 485 050	16 485 050

- Tableau d'amortissement par obligation au taux variable de TMM +2,60% (9,977% à titre indicatif)

(En dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2026	100				
2027		0,000	100,000	9,977	9,977
2028		0,000	100,000	9,977	9,977
2029		0,000	100,000	9,977	9,977
2030		0,000	100,000	9,977	9,977
2031		0,000	100,000	9,977	9,977
2032		50,000	50,000	9,977	59,977
2033		50,000	0,000	4,989	54,989
TOTAL		100,000		64,851	164,851

* C'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois d'avril 2025 au mois de mars 2026, majorée de 2,60%.

Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 10 millions de dinars.

2.2.8- Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de **100 dinars** par obligation subordonnée.

2.2.9- Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :

▪ Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

Ce taux est de **9,60%** l'an.

▪ Marge actuarielle (souscription à taux variable) :

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtés au mois de mars 2026 à titre indicatif, qui est égale à 7,377% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 9,977%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,60%** et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.10- Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt:

▪ Durée totale :

Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » sont émises pour une durée de **7 ans dont 5 ans de grâce**.

▪ Durée de vie moyenne :

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

Cette durée est de **6,5 ans** pour les obligations du présent emprunt.

▪ Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) :

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$Duration = \left(\sum_{t=1}^T \frac{t * F_t}{(1+i)^t} / \sum_{t=1}^T \frac{F_t}{(1+i)^t} \right)$$

Avec :

- T est le nombre de périodes.
- Ft est le flux de la période t.
- i est le taux d'intérêt par période.

La duration est de **5,118 années** pour les obligations du présent emprunt



2.2.11- Rang de la créance et maintien de l'emprunt à son rang:

Rang de créance : En cas de liquidation de « DAAM Tamweel », les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au niveau de l'actualisation du document de référence « DAAM Tamweel 2025 ».

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales. Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

Maintien de l'emprunt à son rang : L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances de même nature qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

2.2.12- Notations :

2.2.12.1- Notation de la société :

En mai 2025, l'agence de notation internationale spécialisée dans le secteur de la microfinance MicroRate a procédé à la notation institutionnelle de la société « DAAM Tamweel », lui attribuant la note « β » à long terme. La perspective de la note est stable.

Ci-après le lien de MicroRate relatif à cette notation :

<https://admin.microrate.com/assets/72ecb090-0369-4895-b92f-3ad72be0b0d8/DAAM0325%20MIR%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY.pdf>

« DAAM Tamweel » s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de l'emprunt subordonné, afin d'assurer aux obligataires et aux cessionnaires des obligations subordonnées une information régulière sur sa situation financière.

Elle s'engage également à tenir une communication financière au moins une fois par an.

2.2.12.2- Notation de l'emprunt :

L'agence de notation MicroRate a attribué en date du **29/01/2026** une notation à long terme « BB » avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne à l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » objet de la présente note d'opération.

La notation **BB** est attribuée aux émissions dont la probabilité de conformité des paiements peut être considérée comme acceptable, à condition qu'elles ne présentent pas de sensibilité significative à leur environnement. Cela inclut des émissions dont la qualité de crédit est proche du grade d'investissement. Elle peut également concerner des émetteurs ayant connu des difficultés de paiement liées à des circonstances conjoncturelles ou dûment justifiées. Malgré les risques, l'émission n'est pas en situation de défaut.

Ci-après le lien de MicroRate relatif à cette notation :

[https://admin.microrate.com/assets/dfc11364-e59f-4251-9b22-91c69059ce03/DAAM0925%20CREDIT%20SUBORD%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY%20\(V.2\).pdf](https://admin.microrate.com/assets/dfc11364-e59f-4251-9b22-91c69059ce03/DAAM0925%20CREDIT%20SUBORD%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY%20(V.2).pdf)



2.2.13- Garantie :

Le présent emprunt obligataire subordonné n'est assorti d'aucune garantie.

2.2.14- Mode de placement :

L'emprunt obligataire subordonné objet de la présente note d'opération est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes à tout investisseur intéressé aux guichets d'UNION CAPITAL, intermédiaire en bourse sis au 1, Place Pasteur -1002 Tunis et des autres intermédiaires en Bourse.

2.2.15- Organisation de la représentation des obligataires :

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

2.2.16- Fiscalité des titres :

Les intérêts des obligations subordonnées demeurent soumis aux dispositions du Code de l'impôt sur le Revenu des Personnes Physiques et de l'impôt sur les Sociétés, ses textes d'application et textes connexes ainsi qu'aux dispositions du code de la TVA, régissant la fiscalité de ces revenus.

2.3 Renseignements généraux :

2.3.1-Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligataires

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues ainsi que la tenue de registre des obligataires de l'emprunt « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **TUNISIE CLEARING**.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi par ce dernier ainsi que la quantité y afférente.

2.3.2- Marché des titres :

Il existe un seul emprunt obligataire en cours émis par « DAAM Tamweel » qui est négocié sur le marché obligataire, il s'agit de l'emprunt « DAAM 2025-1 » émis par appel public à l'épargne pour une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 10,10% et/ou TMM+2,60%.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt subordonné, « DAAM Tamweel » s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « UNION CAPITAL » de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites de l'emprunt subordonné « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3- Prise en charge par Tunisie Clearing :

« DAAM Tamweel » s'engage, dès la clôture de l'emprunt obligataire subordonné « **DAAM SUBORDONNE 2026-1** », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des obligations subordonnées souscrites.

2.3.4- Tribunal compétent en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction du présent emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

2.4 Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce, en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

2.4.1. Nature du titre

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (Clause de subordination telle que définie dans le paragraphe « Rang de créance »).

2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

2.4.3. Le marché secondaire

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

2.5- Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné :

La souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à des taux fixes.

Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie (DAAM Tamweel)
 Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées
 Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis
 Identifiant unique : 1383996P

Objet social : La Société a pour objet exclusif :
 L'octroi de microcrédits ;

* L'exécution de toutes opérations liées à l'octroi de microcrédits incluant l'encadrement des initiatives de la clientèle, la formation et l'accompagnement de la clientèle.

DAAM Tamweel est notée **β** à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « DAAM SUBORDONNE 2026-1 »
 d'un montant de 10 000 000 de dinars, divisé en 100 000 obligations de 100 dinars chacune
 Emis par appel public à l'épargne

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
7 ans dont 5 ans de grâce	9,60% et/ou TMM+2,60%	Sur deux tranches à partir de la 6 ^{ème} année

La présente émission a reçu la note **BB** avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en date du 29/01/2026

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 04/06/2025

Délibération du Conseil d'Administration du 19/02/2026

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 01/04/2026

Visa du CMF: **N° 26 / 1176** du **14 AVR. 2026**

Notice légale publiée au JORT N°045 du 17/04/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.	
Nationalité:	Pièce d'identité (1): <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport
N°:	Délivré le:/...../.....
Profession/activité:	
Adresse: Code postal: Pays: Tel:	
Agissant pour le compte (1): <input type="checkbox"/> De moi-même	
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de: <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente	

Identité du mandat :

Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M. Nom&Prénom ¹ : Pièce d'identité: (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°: Délivré le:/...../.....	Personne Morale : Raison sociale: Identifiant Unique N°:
Profession/activité:	
Adresse: Code postale: Pays: Tel:	

Déclare (ons) souscrire à :

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt fixe de 9,60%;

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **11/05/2026** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **11/05** de chaque année. Ces obligations subordonnées portent jouissance unique en intérêts à partir du **11/05/2026** et sont remboursables sur deux tranches à raison de 50 dinars par obligation, soit le 1/2^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus et ce, à partir de la **6ème** année, suivant la date limite de clôture des souscriptions.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « DAAM Tamweel 2025 », de son actualisation et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

En espèces

Par chèque n°..... Tiré sur: Agence:

Par virement en date du..... effectué sur mon (notre) compte n°..... ouvert chez..... agence.....

La somme de (en toutes lettres)..... représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt fixe de 9,60%;

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³.....en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche⁴

A le

Signature

¹ Cocher la case correspondante

² Remplir la ligne appropriée

³ Indiquer le nom du dépositaire

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



COPIE

Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie (DAAM Tamweel)
 Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées
 Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis
 Identifiant unique : 1383996P

Objet social : La Société a pour objet exclusif :
 L'octroi de microcrédits :

- L'exécution de toutes opérations liées à l'octroi de microcrédits incluant l'encadrement des initiatives de la clientèle, la formation et l'accompagnement de la clientèle.

DAAM Tamweel est notée **β** à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « DAAM SUBORDONNE 2026-1 »
 d'un montant de 10 000 000 de dinars, divisé en 100 000 obligations de 100 dinars chacune
 Emis par appel public à l'épargne

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
7 ans dont 5 ans de grâce	9,60% et/ou TMM+2,60%	Sur deux tranches à partir de la 6 ^{ème} année

La présente émission a reçu la note **BB** avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en date du 29/01/2026

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 04/06/2026

Délibération du Conseil d'Administration du 19/02/2026

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 01/04/2026.

Visa du CMF **26 / 1176** du **14 AVR. 2026**

Notice légale publiée au JORT N°045 du 17/04/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.
Nationalité : Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport
N° Délivré le :/...../.....
Profession/activité :
Adresse : Code postal : Pays : Tel :
Agissant pour le compte (1) : <input type="checkbox"/> De moi-même
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandat :

Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.	Personne Morale :
Nom&Prénom ¹ :	Raison sociale :
Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport	Identifiant Unique N° :
N° Délivré le :/...../.....	
Profession/activité :	
Adresse : Code postale : Pays : Tel :	

Déclare (ons) souscrire à :

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt fixe de 9,60%;

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **11/05/2026** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **11/05** de chaque année. Ces obligations subordonnées portent jouissance unique en intérêts à partir du **11/05/2026** et sont remboursables sur deux tranches à raison de 50 dinars par obligation, soit le 1/2^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus et ce, à partir de la **6ème** année, suivant la date limite de clôture des souscriptions.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « DAAM Tamweel 2025 », de son actualisation et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

En espèces

Par chèque n° Tiré sur : Agence :

Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt fixe de 9,60%;

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « DAAM SUBORDONNE 2026-1 » d'une durée de 7 ans dont 5 ans de grâce, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche⁴
 A le

Signature

¹ Cocher la case correspondante;

² Remplir la ligne appropriée;

³ Indiquer le nom du dépositaire;

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

