

Prospectus d'émission d'Fonds Commun de Placement à Risque
bénéficiant d'une procédure allégée

FCPR 216 Capital Renewable Fund

Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée, régi par le code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 tel que modifié et complété par les textes subséquents ainsi que ses différents textes d'application.

Le présent document contient des informations importantes et devra être lu avec soin avant de souscrire à tout investissement
Le présent prospectus doit obligatoirement être mis à la disposition du public préalablement à toute souscription

Agrément du Conseil du Marché Financier N° 14-2026 en date du 17 avril 2026
Visa du Conseil du Marché Financier N° N° 26 / 1185 en date du 09 SEP. 2026
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994.

Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération d'émission proposée.

Ce prospectus a été établi par les fondateurs du fonds et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information fournie.

Montant du Fonds : 51 000 000 Dinars

Répartis en 5 100 parts d'une valeur nominale de 10 000 Dinars chacune

Fondateurs

Gestionnaire

216 Capital Ventures



Dépositaire

Union Bancaire pour le Commerce et
l'Industrie



Distributeur

216 Capital Ventures



Sommaire

I. PRESENTATION SUCCINCTE	3
1. Avertissement	3
2. Tableau récapitulatif des fonds gérés par 216 Capital Ventures.....	3
3. Type de fonds	3
4. Dénomination	3
5. Durée de blocage	3
6. Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée.....	3
7. Dénomination des intervenants dans la vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnées.....	3
8. Désignation d'un point de contact.....	4
9. Synthèse de l'offre.....	5
II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS	6
1. Objectif et stratégie d'investissement.....	6
2. Profil de risque	8
3. Garanties et protections	9
4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type	9
5. Modalité d'affectation des résultats et de distribution des produits de cession..	10
III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE	11
1. Régime fiscal.....	11
2. Frais et commissions	11
IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL.....	13
1. Parts de Carried Interest	13
2. Modalité de souscription.....	13
3. Modalités de rachat et de cession	14
4. Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative.....	14
5. Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative.	14
6. Date de clôture de l'exercice	14
V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	15
1. Modalités d'obtention des documents.....	15
2. Date d'agrément / constitution.....	15
3. Date de publication du prospectus	15
4. Avertissement final	15
VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS	16
1. Nom et fonction des personnes physiques qui assument la responsabilité du prospectus.....	16
2. Attestation des responsables du prospectus	16
3. Politique d'information	17



I. PRESENTATION SUCCINCTE

1 Avertissement

Le fonds bénéficiant d'une procédure allégée est soumis à l'agrément du Conseil du Marché Financier. Il est soumis à des règles de gestion spécifiques.

Nous attirons votre attention sur le fait que les parts de ce fonds bénéficiant d'une procédure allégée ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des parts du fonds bénéficiant d'une procédure allégée ne peut les céder ou transmettre ses parts qu'à d'autres investisseurs répondant aux conditions précitées dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.

2 Tableau récapitulatif des fonds gérés par 216 Capital Ventures

Dénomination du fonds	Nature	Référence de l'agrément	Montant agréé	Montant Souscrit	Montant libéré	Montant Investi	Taux d'emploi
216 Capital Fund I Compartiment 1	Compartiment d'un FIS	N°91-2021 du 22/12/2021	10 875 000	10 875 000	8 700 000	5 711 650	65.65%
216 Capital Fund I Compartiment 2	Compartiment d'un FIS	N°91-2021 du 22/12/2021	21 625 000	20 610 000	17 518 500	13 554 243	77.37%
216 Capital Fund II - Dinars	Compartiment d'un FIS	N°54-2024 du 12/11/2024	16 000 000	2 475 000	618 750	0	0%
216 Capital Fund II - Euros	Compartiment d'un FIS	N°55-2024 du 12/11/2024	15 000 000	9 196 000	2 299 000	0	0%

(Montants exprimés en Dinars Tunisiens)

3	Type de fonds	Fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée
4	Dénomination	« FCPR 216 Capital Renewable Fund »
5	Durée de blocage	Dix (10) ans à partir de la date de constitution du Fonds.
6	Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée	Seize (16) ans à compter de la date de la constitution du Fonds prorogeable successivement de deux (2) périodes d'une année chacune.
7	Dénomination des intervenants dans la vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnées	
	▪ Gestionnaire	216 CAPITAL VENTURES, Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis -Tunisie, Tél : +216 50 013 653 Email: Hello@216Capital.vc Site Web: www.216Capital.vc

▪ Dépositaire	Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie 139, Avenue de la Liberté 1002, Tunis -Tunisie, Tél : +216 39 001 000 Email : ubci.contact@ubcinet.tn Site Web: www.ubci.tn
▪ Commissaire aux comptes	Cabinet Bakertilly Consulting & Financial Firm 37 Av. Charles Nicolle, Cité Mahrajene 1082 Tunis – Tunisie Tél : +216 71 711 793 Email : contact@bakertilly.tn . Site Web: www.bakertilly.tn
▪ Distributeur	216 CAPITAL VENTURES, Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis -Tunisie Tél : (+216) 53 457 812 Email: Hello@216Capital.vc Site Web: www.216Capital.vc
▪ Délégataire administratif et comptable	Cabinet Zied DAMAK 29, avenue de l'indépendance Rés. Meriam Bloc B 17, 2080 Ariana -Tunisie Tél : +216 50 431 731 Email : zied.damak@czd.tn Site Web: www.czd.tn
8 Désignation d'un point de contact	M. Mohamed Hassen ARFAOUI – Directeur des investissements à 216 Capital Ventures Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis—Tunisie Tél : +216 53 457 812 Email : Hassen@216capital.vc



Feuille de route de l'investisseur

Etape 1 : Souscription 1. Signature du bulletin de souscription 2. Versement des sommes qui seront bloquées pendant dix (10) ans à partir de la date de constitution du Fonds. 3. La durée de vie du Fonds est de seize (16) ans prorogeables de deux (2) périodes d'une année chacune.	Période de blocage de 10 ans
Etape 2 : Période d'investissement et de désinvestissement 1. La période d'investissement du Fonds est de douze (12) ans à compter de la date de constitution. La Société de Gestion procède à des investissements dans des sociétés pour une durée de deux (2) à douze (12) ans. 2. La société de gestion peut céder les participations pendant cette période.	
Etape 3 : Période de pré liquidation sur décision de la Société de Gestion 1. La Société de Gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille. 2. Le cas échéant, distribution aux porteurs de parts des produits de cession des participations.	
Etape 4 : Décision de dissolution et ouverture de la période de liquidation 1. La Société de Gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille. 2. Le cas échéant, distribution aux porteurs de parts des produits de cession des participations.	
Etape 5 : Clôture de la liquidation 1. Distribution finale aux porteurs de parts à concurrence du montant de leurs souscriptions libérées et non encore remboursées au titre des distributions antérieures éventuelles. 2. Le reliquat sera partagé à hauteur de 80% aux porteurs de parts et 20% pour le Gestionnaire.	

II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS

1. Objectif et stratégie d'investissement

1.1. Objectif d'investissement

Le Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est un Fonds Commun de Placement en valeurs mobilières qui a principalement pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts, et en vue de sa rétrocession ou sa cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des sociétés.

Le Fonds doit, dans un délai ne dépassant pas la fin des deux années suivant celle au cours de laquelle a eu lieu la libération des parts, employer au moins 80 % de ses actifs dans des sociétés établies en Tunisie et non cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, à l'exclusion de celles exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat. Les actions nouvellement émises sur le marché alternatif de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont prises en compte dans ce taux d'emploi, dans la limite de trente pour cent (30 %). Lorsque les actions d'une société dans laquelle le Fonds détient une participation sont admises au marché principal de cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, elles continuent à être prises en compte pour le calcul du taux d'emploi pendant une durée maximale de cinq (5) ans à compter de leur admission.

1.2. Stratégie d'investissement

1.2.1 Stratégie générale d'investissement

La stratégie générale d'investissement du Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » repose sur une démarche structurée et ciblée visant à constituer un portefeuille diversifié.

Dans ce cadre, le Fonds emploie au moins 75 % de ses actifs dans :

- les entreprises réalisant des investissements dans les zones de développement régional, prévues à l'article 63 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés ;
- les entreprises réalisant des investissements dans le secteur de l'agriculture et de la pêche prévues à l'article 65 dudit code ;
- les startups prévues par la loi n° 2018-20 du 17 avril 2018.

Le Fonds investit dans les entreprises qui répondent aux règles d'investissement et d'éthiques mentionnées au règlement intérieur du Fonds.

Cette stratégie est mise en œuvre de manière progressive et peut être ajustée en fonction des conditions de marché, tout en veillant au respect des ratios applicables et du niveau d'emploi requis.

1.2.2 Secteurs d'investissement

Le Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » investira dans tous les secteurs autorisés par la réglementation régissant les fonds communs de placement à risque en privilégiant les investissements dans le domaine de l'économie verte, bleue et circulaire et du développement durable, notamment dans le secteur des énergies renouvelables.

1.2.3 Stade d'intervention

Le Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » intervient principalement dans :

- Des entreprises en phase de création, où les promoteurs ne disposent pas des ressources financières suffisantes pour la mise en place de ces projets.



- Des entreprises bénéficiant de bons fondamentaux de marché et d'un savoir-faire reconnu mais qui n'ont pas atteint leur plein potentiel, du fait de la complexité de leur situation ou de leur environnement.
- Des entreprises dont les perspectives de croissance sont élevées (amélioration de la capacité de production, pénétration de nouveaux marchés...).
- Des entreprises en difficultés économiques ou financières ou présentant des problèmes de gouvernances nécessitant une restructuration capitalistique, un renforcement des fonds propres et/ou une restructuration de la dette, un accompagnement managérial dans le cadre d'un programme global de restructuration.
- Des entreprises présentant un important potentiel de croissance et pouvant renouer avec les bénéfices rapidement moyennant un programme de restructuration.

Le Fonds peut également intervenir dans différents stades de développement des entreprises afin d'optimiser le potentiel de croissance et de diversification de son portefeuille, conformément à sa stratégie d'investissement.

1.2.4 Limites et concentration

Le ticket maximum alloué à chaque projet d'investissement ne doit pas dépasser quinze pourcent (15%) des montants souscrits durant chaque période de souscription.

1.2.5 Catégories d'actifs

En fonction des opportunités qui lui seront présentées, le Fonds intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ordinaires ou à dividende prioritaire sans droit de vote, de certificats d'investissement, et de parts sociales.

Le Fonds intervient également au moyen de la souscription ou de l'acquisition de titres participatifs, d'obligations convertibles en actions, et d'une façon générale de toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres, et peut accorder des avances sous forme de compte courant d'associés, conformément à la législation et la réglementation en vigueur, et ce jusqu'à 30% des actifs du Fonds auprès de sociétés dont il détient au moins 5% du capital.

1.2.6 Répartition géographique

Le Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » réalise ses investissements dans des sociétés établies sur l'ensemble du territoire tunisien, en ciblant les zones de développement régional (ZDR). À ce titre, 75 % au moins des actifs du Fonds seront alloués à des sociétés implantées dans ces zones, conformément aux critères définis par la réglementation en vigueur.

1.2.7 Période d'investissement

Les montants libérés du Fonds doivent être employés, selon les proportions et limites réglementaires dans un délai n'excédant pas la fin de la deuxième (2ème) année qui suit l'année au cours de laquelle est réalisée la libération des parts.

1.2.8 Durée de détention des investissements

Les durées prévues pour la détention des investissements dans le portefeuille du Fonds (en fonds propres ou en quasi-fonds propres) seront comprises entre deux (2) et douze (12) ans. Toutefois, la Société de Gestion pourrait effectuer des sorties anticipées ou des sorties plus prolongées. Cela dépendra d'une part, de la réglementation applicable au Fonds en relation avec l'octroi d'avantages fiscaux (dans un souci de sauvegarde des droits et intérêts des investisseurs), d'autre part, les sorties dépendront également des circonstances du marché, de la recherche de nouveaux repreneurs, etc.

1.2.9 Gestion de la trésorerie

Conformément à la réglementation en vigueur, les sommes collectées par le Fonds et qui sont en instance d'utilisation sont placées temporairement dans des instruments financiers.

Les sommes en attente d'investissement (pendant la période d'investissement), et les sommes en attente de remboursement ou de distribution (pendant la période de désinvestissement) pourraient être placées en actions ou en parts d'OPCVM ainsi qu'en certificats de dépôt et en général en tous types d'instruments de placement dans les limites fixées par la réglementation en vigueur.

Toutefois, et à titre accessoire, le compte de dépôt bancaire ouvert au nom du Fonds est alimenté au fur et à mesure du besoin nécessaire pour le règlement des participations, des sommes dues aux Porteurs de Parts en cas de rachats, de distributions, etc. ou pour le règlement des factures de frais ou d'honoraires et de tout autre paiement supporté par le Fonds.

1.2.10 Critère de gouvernance

Les participations du Fonds feront l'objet de conventions / protocoles et pactes d'associés avec les promoteurs fixant les modalités et les délais de la réalisation des opérations de rétrocession ou de cession. Ces conventions ne doivent pas stipuler des garanties hors projet ou des rémunérations dont les conditions ne sont pas liées aux résultats des projets.

Les prises de participation du Fonds seront structurées de sorte à fournir une protection suffisante au Fonds, notamment au travers des pactes d'actionnaires qui permettront, notamment, de lui conférer un rôle actif dans les organes d'administration de la société cible, un accès aux informations financières -et extra financières le cas échéant-, via des tableaux de bord et/ou reporting standardisés, afin de lui permettre à son tour de remplir ses obligations en termes de compte rendu vis-à-vis des porteurs de parts et des droits renforcés concernant les prises de participation minoritaires.

1.2.11 Stratégie de désinvestissement

Dans le cadre de sa stratégie de désinvestissement, le Fonds pourra recourir à l'ensemble des scénarios de sortie appropriés, notamment les cessions industrielles, les rachats par le management ou les rachats par un ou plusieurs autres véhicules d'investissement. À cet effet, des pactes d'actionnaires seront établis entre le Fonds et, le cas échéant, les promoteurs du projet ainsi que les actionnaires ou associés des entreprises concernées. Ces pactes préciseront, entre autres, les modalités de sortie convenues entre les parties signataires. Le Fonds réinvestira, sous réserve des contraintes fiscales et réglementaires applicables, les produits issus de la cession de ses participations, en respectant la stratégie et les règles d'investissement prévues par le présent règlement.

2. Profil de risque

Comme tout Fonds commun de placement à risque, le Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est exposé à des risques micro-économiques et macro-économiques inhérents à toute activité d'investissement et de placement.

La société de gestion veille à donner une information pertinente sur les risques auxquels s'expose l'investisseur que ce soit au titre des investissements non cotés ou au titre des autres investissements.

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs que la souscription ou l'acquisition de parts de « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est assujettie à certains risques, dont notamment :

Le risque de liquidité : le risque qu'une position dans le portefeuille ne puisse être cédée, liquidée ou clôturée pour un coût limité et dans un délai suffisamment court, compromettant ainsi la capacité du fonds à se conformer à tout moment à l'exigence de rachat à la demande des investisseurs. De plus, les parts du Fonds ne sont pas liquides et ne peuvent être cédées par les Porteurs de Parts ou rachetées par le Fonds que dans les conditions du règlement Intérieur.



Le risque de marché : il s'agit du risque de perte pour le fonds résultant d'une fluctuation de la valeur de marché des titres composant le portefeuille imputable à une modification de variables du marché telles que les taux d'intérêt, les cours d'actions ou à une modification de la qualité de l'émetteur. Ce risque peut provenir également de l'impossibilité de réaliser entièrement l'objectif d'investissement, notamment à cause de conditions économiques ou politiques défavorables.

Le risque de contrepartie : le risque de perte pour le fonds résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier.

Le risque de crédit : le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, c'est-à-dire au paiement des coupons, et au remboursement du capital à l'échéance. En cas de risque avéré, cela se traduira par un impact négatif sur la performance du fonds.

Risque lié au rendement du fonds : le fonds pourrait ne pas avoir accès à des opportunités d'investissements performantes et les participations pourraient ne pas se révéler rentables.

Risques de non-conformité : il s'agit du risque lié au non-respect par la société de gestion de ses obligations professionnelles définies par les lois, les décrets, les règlements du CMF ainsi que les décisions générales du CMF.

Risques opérationnels : le risque opérationnel est le risque de perte pour le fonds résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la société de gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation, appliquées pour le compte du fonds.

Risques liés à la valorisation des actifs du fonds : la valorisation des titres détenus par le fonds est effectuée conformément aux normes comptables Tunisiennes et aux normes internationales définies par l'EVCA (European Venture Capital Association) à condition que ces normes soient conformes à la réglementation comptable en vigueur. Cette valorisation peut ne pas refléter la juste valeur de chaque titre détenu.

Risque fiscal : il s'agit des risques de non-respect des conditions exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.

3. Garanties et protections

Les porteurs de parts ne bénéficient pas de garantie ou de protection sur le capital qu'ils investissent.

4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

Le fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est destiné exclusivement à des investisseurs avertis, tels que définis par le Décret n°2012-2945 du 27 novembre 2012, portant application de l'article 23 de la Loi n°88-92 du 2 août 1988 relative aux sociétés d'investissement, ainsi que de l'article 22 quinquies du Code des Organismes de Placement Collectif.

La durée de placement recommandée est la durée du Fonds.

5. Modalité d'affectation des résultats et de distribution des produits de cession

5.1 Distribution des résultats

Le résultat net de l'exercice est égal à la somme des montants des intérêts, primes, dividendes, arrérages, jetons de présence et de tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds et des produits des sommes momentanément non utilisées et diminuée du montant des frais et commissions d'exploitation et de gestion.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué selon le cas, du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos. Ces sommes distribuables seront entièrement distribuées sous réserve du respect des éventuelles limites de distributions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Fonds doit procéder à la distribution des sommes distribuables dans un délai de cinq (5) mois suivant la clôture de chaque exercice.

5.2 Distribution des produits de cession

À partir de la période de pré liquidation, la Société de Gestion procédera à la distribution, aux Porteurs de Parts, d'une partie des avoirs du Fonds en numéraire ainsi qu'à la distribution des produits des cessions et des plus-values s'y rattachant.

Toute distribution fait l'objet d'une mention expresse dans le rapport de gestion qui est établi par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice.

Toute distribution réalisée par le Fonds, prévue au premier paragraphe de ce titre ou au titre 5.1, sera effectuée selon l'ordre de remboursement suivant :

- Aux Porteurs de Parts, à concurrence du montant de leurs souscriptions libérées et non encore remboursées au titre des distributions antérieures éventuelles. Cette distribution correspondra au remboursement du nominal.
- Une fois que la totalité des sommes prévues au point ci-dessus aura été versée aux Porteurs de Parts, le reliquat sera réparti à concurrence de quatre-vingt pourcent (80 %) au profit des Porteurs de Parts et de vingt pourcent (20 %) au profit de la Société de Gestion en tant que commissions de performance facturée au Fonds toutes charges et frais compris.

En fin de vie du Fonds, sans préjudice des éventuelles prorogations prévues au règlement intérieur et en cas d'impossibilité de cession satisfaisante de tout ou partie des actifs du Fonds dans le cadre de la stratégie de désinvestissement prévue au règlement intérieur, la Société de Gestion devra fournir ses meilleurs efforts pour trouver des sorties alternatives, même si lesdites sorties devaient être réalisées à des conditions financières inférieures à la valeur de marché.

Toutefois, des sorties à des conditions financières inférieures à la valeur des actifs telle qu'elle résulte des états financiers des sociétés du portefeuille concernées ne pourront être réalisées qu'avec le consentement des Porteurs de Parts représentant soixante-quinze pourcent (75 %) au moins des parts.

À cet effet, et en vue d'obtenir l'accord des porteurs de Parts, le Gestionnaire sollicitera leur consentement par courriel avec accusé de réception, ou par tout autre moyen de communication laissant une trace écrite. Les porteurs de Parts disposeront d'un délai de quinze (15) jours pour faire connaître leur avis. À défaut de réponse dans ce délai, le consentement sera réputé acquis.

En cas d'impossibilité de sortie à des conditions financières correspondant à la valeur de marché, ou de refus des Porteurs de Parts représentant plus de vingt-cinq pourcent (25 %) des parts à la sortie à des conditions financières inférieures à la valeur des actifs telle qu'elle résulte des états financiers des sociétés du portefeuille concernées, les actifs concernés seront répartis entre les Porteurs de Parts conformément à l'ordre de remboursement prévu ci-dessus, au prorata du nombre de parts détenues par chacun d'eux.



III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE

1. Régime fiscal

La nature et l'octroi des avantages fiscaux sont tributaires de la satisfaction des conditions fixées par la réglementation en vigueur.

La délivrance de l'agrément du Conseil du Marché Financier ne signifie pas que le Fonds bénéficiant d'une procédure allégée est éligible aux avantages fiscaux.

2. Frais et commissions

2.1 Droit d'entrée et droit de sortie

L'investissement dans le fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est exonéré de droits d'entrée et de sortie.

2.2 Frais de fonctionnement et de gestion

2.2.1 Frais de constitution

Ces frais comprennent les charges liées à la préparation du dossier d'agrément du Fonds, notamment l'élaboration du règlement intérieur et du prospectus d'émission y compris les frais d'impression et de diffusion de ces documents légaux, les frais d'enregistrement et du visa du Conseil du Marché Financier, etc.

Ces frais sont fixés à cent cinquante mille Dinars Tunisiens (150.000 TND) HT et seront prélevés une seule fois sur les avoirs du Fonds dès l'encaissement des premières souscriptions.

2.2.2 Rémunération du gestionnaire

Le gestionnaire perçoit des commissions de gestion fixées comme suit :

Un pourcent (1,0 %) HT par an et calculée sur la base des montants des parts souscrites qui sont en circulation et en prix d'émission de parts. Ces frais sont facturés et prélevés à l'avance au début de chaque trimestre, à l'exception de la première facturation qui couvrira une période inférieure ou égale à trois (3) mois permettant de coïncider la date de facturation avec le trimestre de l'année calendaire. En cas de réception de souscriptions en milieu de trimestre, les frais payés au Gestionnaire sont calculés sur le trimestre entier en tenant compte de ces souscriptions.

La rémunération du Gestionnaire telle que fixée ci-dessus demeure applicable pendant toute la durée de vie du Fonds y compris toute période de prorogation ainsi accordée. Si, à l'issue de la durée de vie du Fonds ainsi que des éventuelles prorogations susvisées, le Fonds n'est pas entièrement liquidé, la rémunération du Gestionnaire au titre de la période nécessaire à l'achèvement de la liquidation sera redéterminée par le Comité Consultatif.

2.2.3 Rémunération du dépositaire

En contrepartie des services rendus au Fonds, le dépositaire perçoit une commission annuelle fixée à zéro virgule un pourcent (0,1 %) HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31 décembre de chaque année, avec un maximum de vingt mille Dinars (20.000 TND) HT payable à la clôture de l'exercice après l'arrêté définitif du montant de l'actif net, sur présentation d'une facture annuelle.



2.2.4 Rémunération du commissaire aux comptes

Le fonds prendra en charge les frais du commissaire aux comptes au titre de ses honoraires conformément au barème légal en vigueur

1.2.5 Autres frais de fonctionnement

Frais liés aux prestataires externes

Ces frais couvrent les prestations et services rendus nécessaire pour étude, évaluation, expertise ou tout autre domaine de compétence exigé pour l'instruction et la mise en place de dossier d'investissement et de désinvestissement.

Le délégataire de la gestion administrative et comptable percevra des honoraires conformément à la convention de délégation de la gestion administrative et comptable, et ce à la charge du Fonds.

Autres frais liés aux transactions

Le Fonds subira les frais induits en cas de réalisation d'opérations de placement dans notamment des parts d'OPCVM ou tout autre type de placement pour le compte du Fonds.

Les frais de contentieux

Le Fonds prendra en charge les frais liés aux éventuelles affaires contentieuses. Dans le cas où le Gestionnaire envisagerait d'intenter — en qualité de demandeur — une action en justice pour le compte du Fonds, cette action ainsi qu'une estimation des frais et honoraires y afférents devra être soumise à l'autorisation préalable du comité consultatif du Fonds. Les frais liés à cette procédure judiciaire seront pris en charge par le Fonds, sauf s'il est établi que le contentieux est imputable à une faute commise par le Gestionnaire, dans ce cas, les frais de contentieux seront à la charge du gestionnaire.

Frais divers de fonctionnement

Le Fonds prendra en charge les frais d'assurance afférents à la gestion des participations; notamment, les polices d'assurances responsabilité civile en cas d'exercice pour le compte du Fonds d'un mandat social dans une participation par la Société de Gestion, ses salariés ou mandataires sociaux, les droits et taxes pouvant être dus dans le cadre de l'activité normale du Fonds.

Le Fonds supportera également les frais de tenue de comptes, agios et autres frais assimilés prélevés par les banques et établissements assimilés dans le cadre de la gestion des comptes de dépôts ou de placements réalisés pour le compte du Fonds.

L'ensemble des « *Autres frais de fonctionnement* » énumérés ci-dessus sont plafonnés annuellement à un pourcent (1 %) HT des actifs du Fonds. Tout dépassement au-dessus d'un pourcent (1 %) doit être autorisé par le comité consultatif. Le reliquat des frais non autorisé par le comité est supporté par le Gestionnaire.



IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

1. Parts de Carried Interest

Les parts sont de même catégorie et de même rang.

Les droits des porteurs de parts sont exprimés en part, chacune correspondant à la même fraction de l'actif net du Fonds.

2. Modalité de souscription

2.1 Période de souscription

Le Fonds prévoit deux périodes de souscription, la première période de souscription est d'un (1) an à compter de la date de l'obtention du visa du Conseil du Marché Financier.

La première période de souscription sera fermée dès que les souscriptions atteindront l'actif cible fixé à cinquante et un millions de Dinars (51.000.000 TND), ou de toutes façons, au bout de cette première période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

Le Gestionnaire informera les Porteurs de Parts de cette date par courriel confirmé par accusé de réception ou par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de sept (7) jours courant à compter de la date du courriel ou de l'envoi du courrier.

Le prix d'émission des parts, pour la première période de souscription est égal à la valeur d'origine, soit dix mille (10.000 TND) Dinars la part.

Lorsque l'actif cible n'est pas atteint au terme de la première période, une deuxième période de souscription d'un (1) an pourrait avoir lieu, quatre-vingt-dix (90) jours au plus tard à compter de la date de la clôture de la première période de souscription.

La deuxième période de souscription sera fermée dès que les souscriptions atteindront l'actif cible fixé à cinquante et un millions de Dinars (51.000.000 TND), ou, de toutes façons, au bout de cette deuxième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

Le Gestionnaire informera les Porteurs de Parts de cette date par courriel confirmé par accusé de réception ou par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de sept (7) jours courant à compter de la date du courriel ou de l'envoi du courrier.

Lorsque le montant cible n'est pas atteint au terme de la deuxième période de souscription, le Gestionnaire pourra à sa discrétion, et après information du CMF, du Dépositaire et des Porteurs de Parts, lancer des nouvelles périodes de souscription d'une durée de quatre (4) mois chacune, dont la dernière devra s'achever au plus tard dans un délai de soixante (60) mois après le jour de démarrage de la première période de souscription même si le montant cible n'est pas atteint.

L'ouverture de ces nouvelles périodes souscription est soumise à l'accord du Comité Consultatif, qui valide les modalités et les délais de libération des fonds par les porteurs de Parts.

Les Porteurs de Parts sont notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception, par courriel, ou par toute autre moyen laissant une trace écrite et ce moyennant un préavis de sept (7) jours courant à compter de la date du courriel. Cette même notification doit être effectuée au CMF et au Dépositaire.

Le prix d'émission des parts, à partir de la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine de la part majorée d'une prime d'émission forfaitaire égale à 2 % de la valeur d'origine des parts.

2.2 Règles de souscription

Le montant du Fonds « FCPR 216 Capital Renewable Fund » est de cinquante et un millions de Dinars (51.000.000 TND) réparti en 5.100 parts de 10 000 Dinars chacune,

Les souscriptions sont effectuées en numéraire. Les souscriptions portent sur un nombre entier des parts soucrites.

La souscription donne lieu à la signature d'un bulletin de souscription délivré par la Société de Gestion, par lequel le souscripteur s'engage de manière ferme et irrévocable à verser le montant correspondant à son engagement, les souscriptions étant exclusivement effectuées en numéraire.

Les demandes de souscription doivent être adressées à la Société de Gestion 216 Capital Ventures S.A sise à Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis – Tunisie.

Le montant minimal de souscription est fixé à cent mille Dinars (100.000 TND) par souscripteur, étant précisé que le Gestionnaire peut, à titre exceptionnel et avec l'accord du Comité Consultatif, accepter un montant inférieur.

Lors de la souscription, le souscripteur reconnaît par écrit avoir été informé du type de fonds bénéficiant d'une procédure allégée, soumis à l'agrément du Conseil du Marché Financier. Il déclare satisfaire aux conditions d'éligibilité prévues par la réglementation en vigueur et s'engage à ne céder ses parts qu'à des investisseurs remplissant les mêmes conditions.

3. Modalités de rachat et de cession

Les ordres de rachat des parts sont reçus par la société 216 Capital Ventures à son siège social situé à Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis.

Les demandes de rachat de parts ne sont pas acceptées durant une période de blocage de dix (10) ans à partir de la date de constitution.

Les demandes de rachat ne sont pas acceptées durant la période de liquidation.

Les rachats s'effectuent exclusivement en numéraire sur la base de la dernière VL publiée.

La cession des parts se fera conformément aux dispositions du règlement intérieur.

4. Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative

La valeur liquidative est calculée au 31 décembre de chaque année.

La valeur liquidative ainsi calculée, doit être certifiée par le commissaire aux comptes

5. Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative

La valeur liquidative sera transmise à l'ensemble des porteurs de parts et communiquée au Conseil du Marché Financier conformément à la réglementation en vigueur.

6. Date de clôture de l'exercice

L'exercice comptable commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.



Exceptionnellement, le premier exercice commence à la date de constitution du Fonds qui coïncide avec la première libération et ne doit pas dépasser 18 mois.

V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Modalités d'obtention des documents

Le prospectus ainsi que le règlement intérieur sont mis à la disposition du public au siège du Gestionnaire.

Les états financiers, le rapport du commissaire aux comptes et le rapport annuel sont mis à la disposition des Porteurs de Parts au siège du Gestionnaire.

2. Date d'agrément / constitution

Ce Fonds bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par décision du Conseil du Marché Financier N°14-2026 du 17 avril 2026.

Ce Fonds bénéficiant d'une procédure allégée devra être constitué dans les douze mois (12) suivant la date de son agrément par le Conseil du Marché Financier.

La date de constitution correspond à la date de la première libération des souscriptions.

3. Date de publication du prospectus

La publication du présent prospectus interviendra dès l'obtention du visa du Conseil du Marché Financier.

4. Avertissement final

Le prospectus et le règlement intérieur doivent obligatoirement être mis à la disposition des souscripteurs préalablement à toute souscription.



VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS

1. Nom et fonction des personnes physiques qui assument la responsabilité du prospectus

M. Mehdi Doghri

Président Directeur Général de 216 Capital Ventures (Gestionnaire) - Immeuble Carte, Lot BC4
Centre Urbain Nord 1082, Tunis – Tunisie

M. Mohamed Koubaa

Directeur Général de l'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie (Dépositaire)- 139,
Avenue de la Liberté 1002, Tunis – Tunisie

2. Attestation des responsables du prospectus

A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité (législation et réglementation en vigueur et règlement intérieur du fonds bénéficiant d'une procédure allégée) ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur les caractéristiques du fonds bénéficiant d'une procédure allégée, son gestionnaire, son dépositaire, son distributeur, ses caractéristiques financières, les modalités de son fonctionnement ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Pour le Gestionnaire	Pour le Dépositaire
Le Président Directeur Général : M. Mehdi Doghri 216 CAPITAL VENTURES  216 CAPITAL VENTURES S.A Lot BC4 Immeuble CARTE Centre Urbain Nord 1082 Tunis MF: 1742551 M/A/M/000 RNE: 1742551M Tél: 71 184 151	Le Directeur Général : M. Mohamed Koubaa UNION BANCAIRE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE 



3. Politique d'information

M. Mohamed Hassen ARFAOUI

Directeur des investissements à 216 Capital Ventures

Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis—Tunisie

Tél: +216 53 457 812

Email: Hassen@216capital.vc

