

Prospectus d'émission allégé

CAPITALEase Seed Fund 2

Fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que modifiée
et complétée par les textes subséquents

Promoteurs

Gestionnaire

United Gulf Financial Services – North Africa
Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2^{ème} Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis

Dépositaire

Banque Internationale Arabe de Tunisie
70-72 Avenue Habib Bourguiba –1000, Tunis

Le présent document contient des informations importantes et devra être lu avec soin avant de
souscrire à tout investissement



AVERTISSEMENTS DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER

1. Le Conseil du Marché Financier appelle l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques qui s'attachent aux Fonds d'amorçage.
2. Le Conseil du Marché Financier attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la valeur liquidative du Fonds d'amorçage peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du Fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur.
3. Le présent prospectus appelle l'attention des souscripteurs sur le fait que le fonds d'amorçage «CAPITALease 2» :
 - Bénéficie d'une procédure allégée ;
 - fait l'objet d'un prospectus allégé ;
 - est soumis à des règles de gestion spécifiques ; et
 - qu'il est réservé aux investisseurs avertis, tels que définis par le décret n° 2012-2945 du 27-11-2012, nonobstant le montant de la souscription minimale qui est égal à 100.000 TND
4. Les souscripteurs ou les acquéreurs ne peuvent pas céder ou transmettre leurs parts qu'à des investisseurs avertis, tels que définis par la réglementation en vigueur et qui détiendront après la cession ou la transmission de ces parts un montant nominal minimum de 100.000 TND.



Sommaire

1.	PRESENTATION DU FONDS	5
2.	CARACTERISTIQUES FINANCIERES	7
2.1	ORIENTATION DE GESTION	7
2.2	PARTS DE COPROPRIETE	11
2.3	SOUSCRIPTION DES PARTS	11
2.4	RACHAT DES PARTS A L'INITIATIVE DES PORTEURS DE PARTS	12
2.5	CESSION DE PARTS	12
2.6	DISTRIBUTION DES REVENUS ET D'ACTIFS	12
2.7	FISCALITE	13
3.	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE GESTIONNAIRE, LE DEPOSITAIRE, LE COMMISSAIRE AUX COMPTES ET LES COMITES	15
3.1	LE GESTIONNAIRE	15
3.2	LE DEPOSITAIRE	15
3.3	LE COMMISSAIRE AUX COMPTES	16
3.4	LE COMITE D'INVESTISSEMENT	16
3.5	LE COMITE STRATEGIQUE	17
4.	FRAIS LIES AU FONCTIONNEMENT DU FONDS ET INFORMATIONS PERIODIQUES	18
4.1	REMUNERATION DU GESTIONNAIRE	18
4.2	REMUNERATION DU DEPOSITAIRE	18
4.3	REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	18
4.4	FRAIS D'ETABLISSEMENT	18
4.5	FRAIS LIES A LA MISE EN PLACE DES PLACEMENTS	18
4.6	FRAIS DE CONTENTIEUX	19
4.7	EXERCICE COMPTABLE	19
4.8	INFORMATIONS PERIODIQUES	19
5.	PERSONNES RESPONSABLES DU PROSPECTUS ET POLITIQUE D'INFORMATION	21
5.1	RESPONSABLE DU PROSPECTUS	21
5.2	ATTESTATION DES RESPONSABLES DU PROSPECTUS	21
5.3	POLITIQUE D'INFORMATION	21



Liste des fonds de capital investissement gérés par UGFS-NA à la date d'agrément de «Capitalease 2» :

Dénomination	Nature	Référence de l'agrément	Montant du fonds (en MD)	Montant investi	Taux d'emploi (% actif net)	Date d'ouverture	Date de clôture
Tunisian Development Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 06-2010 du 17 Mars 2010	15 MD dont 9,5 MD souscrits	7,66 millions de dinars	80.72%	09/08/2010	08/08/2011
						01/03/2012	30/06/2012
Theemar Investment Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 44-2012 du 13/09/2012	50 MD dont 23 MD souscrits	8,35 millions de dinars	49.57%	29/11/2012	28/05/2013
						29/05/2014	28/11/2014
Tunisian Development Fund II	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 8-2013 du 14/02/2013	20 MD dont 19,4 MD souscrits	-	-	22/03/2013	21/03/2014
						22/09/2014	21/09/2015
IntilaQ For Growth	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 57-2014 du 11/12/2014	22,5 MD dont 4 MD souscrits	-	-	23/01/2015	22/02/2015
CAPITALease Seed Fund	Fonds d'amorçage	N° 36-2011 du 25/11/2011	1 MD dont 803 mille dinars souscrits	245,758 dinars	30.60%	28/05/2012	27/05/2013
						28/05/2014	27/05/2015
Startup Factory Seed Fund	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 7-2013 du 14/02/2013	2,5 MD dont 1 MD souscrit	397,556 dinars	39.76%	24/04/2013	23/10/2013
Social Business	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 8-2015 du 30/01/2015	20 MD non encore souscrits	-	-	20/05/2015	19/05/2016



1. Présentation du Fonds

Dénomination du Fonds :

CAPITALease Seed Fund 2

Objet :

Le fonds d'amorçage « CAPITALease 2 » ou le « Fonds » est un organisme de placement en valeurs mobilières qui a principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

« CAPITALease 2 » intervient essentiellement pour aider les promoteurs à :

- exploiter les brevets d'invention,
- achever l'étude technique et économique du projet,
- développer le processus technologique du produit avant la phase de la commercialisation,
- achever le schéma de financement.

Dans le respect de cette vocation première, « CAPITALease 2 » investira en fonds propres et assimilés y compris sous forme de titres donnant accès au capital ou sous forme d'avances en compte courant associés, dans les proportions prévues par la réglementation relative aux fonds d'amorçage notamment l'article premier du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005, dans des entreprises en Tunisie en création ou venant d'être créées, présentes dans des secteurs d'activité offrant un fort potentiel de développement et présentant un caractère technologique.

Les investissements auront tendance à être à moyen terme (3 à 5 ans) et seront dirigés vers les projets qui satisfont un ou plusieurs des critères spécifiés ci-dessous :

- projets caractérisés par des avantages compétitifs significatifs avec un fort potentiel de croissance et de développement ;
- projets en mesure d'obtenir des résultats économiques positifs et qui ont besoin de nouveaux capitaux pour poursuivre des programmes de développement..

Principaux textes applicables

- Loi n°2005-58 du 18 juillet 2005, relative aux fonds d'amorçage telle que modifiée et complétée par les textes subséquents.
- Loi 2005-59 du 18 juillet 2005 portant dispositions fiscales tendant à l'encouragement à la création des fonds d'amorçage.
- Code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001.
- Décret-loi n°2011-99 du 21 octobre 2011 portant modification de la législation relative aux sociétés d'investissement à capital risque et aux fonds communs de placement à risque et assouplissement des conditions de leurs interventions.
- Décret-loi n°2011-100 du 21 octobre 2011 portant adaptation des avantages fiscaux relatifs au réinvestissement dans le capital risque avec le champ d'intervention des sociétés d'investissement à capital risque et des fonds communs de placement à risque.
- Règlement du CMF relatif aux OPCVM et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers,
- Arrêté du ministre des finances du 27 mars 1996 fixant les taux et les modalités de perception des redevances et commissions revenant au CMF et à la BVMT au titre des émissions de titres, transactions et autres opérations boursières, tel que modifié par les textes subséquents.
- Les arrêtés du ministre des finances relatifs au système comptable des entreprises et particulièrement aux normes comptables des OPCVM.

Siège du Fonds	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2 ^{ème} Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis
Montant du Fonds	Quinze millions (15000000 DT) de dinars répartis en 150000 parts de cent (100 DT) dinars chacune
Référence de l'agrément	Agrément du CMF n° 22-2015 en date du 30/04/2015
Date de constitution	Date de premier versement de fonds
Période de blocage	toute la durée de vie du Fonds
Durée	10 ans à compter de la signature du premier bulletin de souscription, éventuellement prorogée d'un maximum de deux périodes d'un an chacune.
Les promoteurs	Le Fonds « CAPITALease Seed Fund 2 » est constitué à l'initiative du gestionnaire, la société United Gulf Financial Services North Africa sise à rue Lac Biwa, les Berges du Lac 1053 Tunis et du dépositaire, la Banque Internationale Arabe de Tunisie sise à 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 1000, Tunis.
Le gestionnaire	La société United Gulf Financial Services North Africa sise à rue Lac Biwa, les Berges du Lac 1053 Tunis société anonyme au capital social de 3 000 000 dinars et agréée en qualité de société de gestion de portefeuilles pour le compte de tiers conformément à la loi 2001-83 du 24 Juillet 2001 et la loi 2005-96 du 18 Octobre 2005 (Agrément du CMF N° 14 du 26 Juin 2008)
Le dépositaire	Banque Internationale Arabe de Tunisie sise à 70-72 Avenue Habib Bourguiba –1000, Tunis.
Périodicité de calcul de la VL	La valeur liquidative est calculée au 31 décembre de chaque année.
Etablissements désignés pour recevoir les souscriptions	Le siège de la société United Gulf Financial Services North Africa sise à rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2 ^{ème} Etage, les Berges du Lac 1053 Tunis
Ouverture au public	Dès la mise à la disposition du public du présent prospectus



2. Caractéristiques financières

2.1 Orientation de gestion

2.1.1 Politique d'investissement

Le fonds d'amorçage « CAPITALease 2 » ou le « Fonds » est un organisme de placement en valeurs mobilières qui a principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

« CAPITALease 2 » intervient essentiellement pour aider les promoteurs à :

- exploiter les brevets d'invention,
- achever l'étude technique et économique du projet,
- développer le processus technologique du produit avant la phase de la commercialisation,
- achever le schéma de financement.

Dans le respect de cette vocation première, « CAPITALease 2 » investira en fonds propres et assimilés y compris sous forme de titres donnant accès au capital ou sous forme d'avances en compte courant associés, dans les proportions prévues par la réglementation relative aux fonds d'amorçage notamment l'article premier du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005, dans des entreprises en Tunisie en création ou venant d'être créées, présentes dans des secteurs d'activité offrant un fort potentiel de développement et présentant un caractère technologique.

Les investissements auront tendance à être à moyen terme (3 à 5 ans) et seront dirigés vers les projets qui satisfont un ou plusieurs des critères spécifiés ci-dessous :

- projets caractérisés par des avantages compétitifs significatifs avec un fort potentiel de croissance et de développement ;
- projets en mesure d'obtenir des résultats économiques positifs et qui ont besoin de nouveaux capitaux pour poursuivre des programmes de développement.

2.1.2 Secteurs

« CAPITALease 2 » sera positionné sur tous les secteurs présentant un fort potentiel de développement, et en particulier sur les créneaux suivants : l'électronique, la mécanique de précision, la biotechnologie, les matériaux composites, les énergies renouvelables, l'industrie pharmaceutique, l'industrie agroalimentaire, l'industrie chimique, les NTICs et les services à haute valeur ajoutée.

2.1.3 Portefeuilles ciblés

« CAPITALease 2 » sera investi à hauteur de 50% au moins, dans des projets innovants, ou à forte valeur ajoutée, en vue de :

- développer le processus technologique d'un produit avant la phase d'industrialisation,
- exploiter les brevets d'invention,
- exploiter les résultats de recherche,
- achever les études de faisabilité technique, financière et économique

Le reliquat du Fonds pourrait éventuellement être placé dans l'acquisition de :

- OPCVM obligataires,
- OPCVM mixtes
- Instruments de placement à court terme
- Tout placement éligible au quota des 20%



2.1.4 Taille des investissements

« CAPITALease 2 » ciblera quatre à douze opérations d'investissements par an. Les montants unitaires d'investissement pour le Fonds dans chaque cible peuvent atteindre 500 000 dinars avec un ticket moyen de 250 000 dinars par projet.

« CAPITALease 2 » ne pourra pas investir plus de 15% du montant des souscriptions dans une seule société

2.1.5 Stratégie de désinvestissement

Dans le cadre de sa stratégie de désinvestissement, « CAPITALease 2 » utilisera tous les scénarios possibles à savoir les sorties industrielles ; le rachat par le management ou le rachat par un ou plusieurs autres fonds d'investissement. A cet effet, des pactes d'actionnaires seront établis entre les actionnaires des entreprises dans lesquelles « CAPITALease 2 » détiendra une participation et le Fonds et qui stipuleront entre autres les modalités de sortie de « CAPITALease 2 ».

2.1.6 Zone géographique

Les investissements réalisés par « CAPITALease 2 » seront effectués dans des sociétés établies et/ou ayant une partie importante de leurs activités en Tunisie.

En ce qui concerne les investissements réalisés dans des sociétés autres que celles visées à l'alinéa précédent, le dossier d'investissement sera soumis à l'accord préalable du Comité Stratégique.

2.1.7 Règles éthiques

« CAPITALease Seed Fund 2 » veillera au respect des règles éthiques et particulièrement en matière de:

- Secteurs d'activité
- Lutte contre le blanchiment de capitaux.

2.1.8 Secteurs d'activité non retenus

Le Fonds n'investira pas dans les secteurs d'activité suivants :

- Production ou activités impliquant toute forme de travail forcé¹, nocive ou à caractère d'exploitation et toute forme de travail d'enfants.
- Production ou commerce de tout produit illégal au regard de la législation.
- Production ou commerce d'armes et de munitions.
- Production ou commerce de boissons alcoolisées.
- Production ou commerce de tabac.
- Production, distribution ou commerce de pornographie.
- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes.
- Commerce de faune et flore sauvage ou de produits dérivés, réglementés par la Convention sur le Commerce International des Espèces de Faune et de Flore Sauvage en Voie de Disparition (CITES).
- Production ou commerce de matériaux radioactifs².

¹ Travail forcé signifie tout travail ou service, non volontaire, obtenu d'un individu au moyen de menaces, contraintes ou sanctions.



- Production, commerce ou utilisation de fibres d'amiante non liée³.
- Production ou commerce de produits contenant du biphénol polychloré (BPC)⁴.
- Production ou commerce de produits pharmaceutiques sujets à des interdictions ou des mesures de retrait du marché international.
- Production ou commerce d'herbicides et de pesticides sujets à des mesures de retrait du marché international.
- Production ou commerce de substances appauvrissant la couche d'ozone et sujettes à des interdictions internationales⁵.
- La pêche au filet en environnement marin utilisant des filets de plus de 2,5km de long.

2.1.9 Lutte contre le blanchiment des capitaux

Le Gestionnaire devra :

- respecter la législation et la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le financement du terrorisme et le blanchiment de capitaux ;
- appliquer des procédures anti-blanchiment de capitaux et de lutte contre le financement du terrorisme, conformes aux standards nationaux et internationaux.

En outre, le Gestionnaire déclare et certifie :

- qu'il s'interdit de participer directement ou indirectement et d'une façon quelconque à toute activité ayant pour objet ou effet le blanchiment de capitaux ayant une provenance et/ou une destination criminelle ; et
- que le Gestionnaire et en général toute personne participant à la gestion et à l'activité de « CAPITALease Seed Fund 2 » n'ont jamais été impliqués, poursuivis et/ou condamnés pour des faits de blanchiment de capitaux devant aucune juridiction dans le monde.

2.1.10 Principes et règles pour préserver les intérêts des porteurs de parts

a. Les critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés ou conseillés par le gestionnaire ou une entreprise liée :

La Société de gestion gère, à la date du présent prospectus, les fonds communs de placement à risque et les fonds d'amorçage suivants :

Fonds communs de placement à risque

- **Tunisian Development Fund** : est un fonds commun de placement à risque régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents,

² Ne s'applique pas au matériel médical, matériel de contrôle qualité ou tout matériel dont la source radioactive est considérée faible ou protégée de manière adéquate.

³ Ne s'applique pas au commerce ou à l'utilisation de feuille de ciment contenant de l'amiante liée si la proportion d'amiante est inférieure à 20%

⁴ BPC: famille de produits chimiques très toxiques, susceptibles d'être présents dans des transformateurs électriques à huile, les condensateurs et les interrupteurs datant de 1950 à 1985

⁵ Substances Appauvrissant la Couche Ozone (ODS): Composés chimiques réagissant avec et appauvrissant l'ozone atmosphérique, résultant en trous de la couche d'ozone. Le protocole de Montréal fait la liste des ODS et les objectifs de réduction et de date de retrait du marché.



investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988 ;

- **Tunisian Development Fund II** : est un fonds commun de placement à risque régi par la loi n°2001-83 du 24 Juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional conformément aux dispositions des articles 23 et 34 du code d'incitations aux investissements. Ce fonds de placement opère conformément aux normes charaïques.
- **Theemar Investment Fund** est un fonds commun de placement à risque régie par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie. Ce fonds de placement opère conformément aux normes charaïques.
- **IntilaQ For Growth** est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régie par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie. Ce fonds est positionné sur tous les secteurs présentant un fort potentiel de développement et en particulier dans le domaine des TIC.

Fonds d'amorçage

- **CAPITALease Seed Fund** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.
- **Startup Factory Seed Fund** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif. Ce fonds intervient dans des projets dans le domaine des technologies de l'information et de la communication.
- **Social Business** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif. Ce fonds intervient dans le développement des projets à caractère social.

Les fonds gérés sont catégorisés par nature d'OPCVM. Chaque catégorie d'OPCVM dispose de ses propres règles, stratégies et équipe de gestion et ne sera pas en interférence avec toute autre catégorie d'OPCVM gérés.

Une équipe dédiée sera chargée de la gestion du Fonds « CAPITALease 2 ».

Par ailleurs, la sélection des projets se fera selon les critères suivants :

- La qualité du Business Plan et notamment l'existence d'une stratégie clairement établie, une bonne visibilité sur les résultats futurs et une rentabilité signifiante du projet.
- La qualité de l'équipe de management.
- Les perspectives de développement, notamment par croissance organique ou externe (build-up).

b. Les règles de co-investissement et de co-désinvestissement avec les portefeuilles géré ou conseillés par le gestionnaire ou par les entreprises liées

Co-investissements avec d'autres OPCVM gérés par la Société de gestion

Si le Fonds devait co-investir avec d'autres OPCVM de même nature gérés par la Société de gestion, ces co-investissements ne pourraient se réaliser qu'au même moment, et à des conditions équivalentes à l'entrée comme à la sortie (en principe sortie conjointe, sous réserves des situations



particulières des différents OPCVM gérés (situation de ratio réglementaire, de trésorerie disponible, de durée de vie, etc ...).

Co-investissements avec des sociétés ou structures d'investissement liées à la Société de gestion

Si le Fonds devait co-investir avec des sociétés ou structures d'investissement liées à la Société de gestion, ces co-investissements ne pourraient se réaliser qu'au même moment et à des conditions équivalentes à l'entrée comme à la sortie(en principe sortie conjointe).

Co-désinvestissement avec les portefeuilles géré ou conseillés par le Gestionnaire ou les entreprises liées

En principe, les opportunités de rachat par un tiers des titres d'une société dans laquelle « CAPITALease 2 » et d'autres structures gérées par le Gestionnaire (et/ou une Entreprise Liée) ont co-investi ensemble, seront réparties entre les structures concernées au prorata de leur participation respective dans la société ayant fait l'objet du co-investissement.

Lors de ces rachats, il conviendra également de respecter le principe des conditions équivalentes (quand bien même les volumes seraient différents), dès lors que chaque structure ou entreprise ayant co-investi se désengage au même moment.

Les règles exposées ci-dessus cessent de s'appliquer dès lors que les titres concernés font l'objet d'une cotation sur un marché réglementé ou régulé.

Tout événement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements fera l'objet d'une mention spécifique dans le rapport annuel du fonds par la Société de gestion aux porteurs de parts.

2.2 Parts de copropriété

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du Fonds.

Chaque porteur de part dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de parts souscrites.

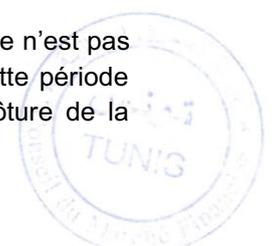
2.3 Souscription des parts

Les demandes de souscription doivent être introduites auprès d'United Gulf Financial Services – North Africa.

Si le souscripteur n'est pas titulaire d'un compte, United Gulf Financial Services – North Africa lui en ouvrira un au moment de la souscription.

Les souscriptions s'effectuent sur deux périodes :

- 1ère période : elle durera 12 mois à compter de la date de signature du premier bulletin de souscription. Le prix d'émission des parts, pour la première période de souscription est égal à la valeur d'origine ou à la valeur liquidative publiée au cas où une valeur liquidative est calculée et affichée au cours de cette période de souscription. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront une valeur nominale globale de quinze (15) millions de dinars, ou, de toutes façons, au bout de la première période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.
- 2ème période : A la clôture de la première période de souscription et si le montant cible n'est pas atteint, une deuxième période de souscription pourrait être ouverte. Dans ce cas, cette période durera 12 mois et commencera au plus tard douze (12) mois après la date de clôture de la



première période de souscription. Le prix d'émission des parts, pour la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine du Fonds majorée d'une prime d'émission égale à 2% de cette valeur d'origine. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront une valeur nominale globale égale quinze (15) millions de dinars, ou, de toutes façons, au bout de cette deuxième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

La société de gestion pourra proroger la durée de la deuxième période de souscription prévue ci-dessus, pendant une période supplémentaire de souscription de six mois (06) mois. Dans ce cas, la Société de Gestion en informera le Conseil du Marché Financier.

Aucun droit de souscription ne sera prélevé.

Les parts sont souscrites et libérées en numéraire.

Le gestionnaire pourrait procéder à un appel progressif de fonds. Les appels de fonds sont libérés par les porteurs de parts à la demande de la société de gestion. Les sommes non versées à la date d'exigibilité fixée par la société de gestion produisent des intérêts sur la base du taux moyen du marché monétaire (TMM) en vigueur majoré de 1%.

Les appels de fonds sont effectués après avis et approbation du Comité Stratégique.

Les libérations sont effectuées uniquement en numéraire et se feront par virement bancaire ou par chèque.

Les souscriptions portent sur un nombre entier de parts souscrites.

2.4 Rachat des parts à l'initiative des porteurs de parts

Les demandes de rachat sont totalement interdites pendant toute la période du Fonds. Tout participant voulant se désengager du Fonds doit se conformer à l'article 2.5 du prospectus.

2.5 Cession de parts

Sans préjudice à l'obligation de blocage des parts acquises par les souscripteurs pendant la durée de vie du Fonds, les cessions ou transferts de parts sont possibles à tout moment, soit entre porteurs, soit de porteurs à un tiers. Elles ne portent que sur un nombre entier de parts.

Tout porteur de parts doit fournir l'effort de trouver un cessionnaire, le cas échéant il peut demander l'intervention de la société de gestion pour la recherche d'un cessionnaire.

Le Gestionnaire devra effectuer les écritures de transfert des parts dans le registre du Fonds afin que la vente des parts soit constatée dans les livres de «CAPITALease 2» et remettra au nouveau porteur une attestation nominative de propriété

2.6 Distribution des revenus et d'actifs

Distribution des revenus

Les revenus du Fonds, notamment les revenus de placement ou les dividendes perçus par le Fonds font l'objet de distribution aux porteurs de parts.

Il ne sera effectué aucun prélèvement sur les revenus de placement du Fonds en vue de procéder à un quelconque réinvestissement ou en vue de la constitution d'une quelconque réserve.

Ces montants seront entièrement distribués sous réserve du respect des éventuelles limites de distribution résultant du droit tunisien.



Le revenu distribuable est égal au résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, dividendes, primes, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion, des rémunérations et honoraires des services extérieurs liés à l'exploitation et des charges administratives.

Le Fonds procède à des distributions en numéraire, qui devront intervenir dans les cinq (5) mois suivant la clôture d'un exercice.

Distribution d'actifs

En fin de vie du Fonds – y compris les éventuelles prorogations prévues par l'Article 1- et en cas d'impossibilité de cession satisfaisante de tout ou partie des actifs de «CAPITALease 2» dans le cadre des dispositions du paragraphe 2.1.5 ci-dessus, le Gestionnaire 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 cibles concernées ne pourront être réalisées qu'avec l'accord des porteurs de parts représentant 75% des parts émises faute de quoi les actifs concernés seront répartis au prorata entre les porteurs des parts.

En vue d'obtenir l'accord des porteurs de parts, le Gestionnaire leur adressera une demande par courrier électronique confirmé par télécopie. Les porteurs de parts auront un délai de 15 jours pour exprimer leur avis. Le défaut de réponse sera interprété comme un avis favorable.

2.7 Fiscalité

Conformément aux dispositions de la loi 2005-59 du 18 juillet 2005 portant dispositions fiscales tendant à l'encouragement à la création des fonds d'amorçage, le fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 » ne disposera pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

Par contre, les revenus des capitaux mobiliers réalisés par le fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 » seront soumis à une retenue à la source définitive et libératoire de l'impôt de 20% de leur montant brut.

Avantages fiscaux relatifs à la souscription aux fonds d'amorçage

Conformément à la législation en vigueur, les bénéfices et revenus réinvestis dans l'acquisition des Parts du fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 » sont déductibles de l'assiette de l'impôt, et ce, sans que le minimum de l'impôt prévu par les articles 44 (paragraphe II) et 49 (paragraphe II) du Code de l'IRPP et de l'IS (tels que modifiés par la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013, portant loi de finances pour l'année 2014) ne soit exigible.

Ces avantages obéissent au respect de la réglementation en vigueur, notamment, les conditions suivantes :

(i) La tenue d'une comptabilité conforme à la législation comptable (personnes morales, personnes physiques exerçant une activité commerciale ou une profession non commerciale).

(ii) La présentation à l'appui de la déclaration annuelle de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés de l'année de la déduction d'une attestation de souscription et de paiement des Parts délivrée par le Gestionnaire du fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 ».



Si les actifs du fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 » n'ont pas été utilisés aux fins et dans les délais prescrits par la loi (quatre années après la souscription), le Gestionnaire et le bénéficiaire de la déduction seront solidairement tenus de payer l'impôt dû et non payé au titre des montants réinvestis dans l'acquisition des Parts du fonds d'amorçage « CAPITALease Seed Fund 2 » majoré des pénalités de retard applicables.



3. Renseignements concernant le gestionnaire, le dépositaire, le commissaire aux comptes et les comités

3.1 Le Gestionnaire

La gestion du Fonds est assurée par le Gestionnaire conformément à l'orientation définie pour le Fonds.

Le Gestionnaire est chargé, conformément aux dispositions du présent Prospectus, des missions suivantes :

1. Le conseil pour l'identification et la sélection des projets d'investissement
2. La réalisation des investissements du Fonds et de ses désinvestissements,
3. Le suivi des investissements et désinvestissements approuvés, y compris la représentation du Fonds aux Conseils d'Administration et Assemblées Générales des sociétés du portefeuille
4. L'ensemble des tâches relatives à sa gestion courante, administrative, commerciale, comptable et financière.

Les missions confiées au Gestionnaire en vertu du point 4 ci-dessus sont les suivantes :

1. La gestion et le placement de la trésorerie du Fonds,
2. La tenue et la publication des comptes, conformément à la législation en vigueur et aux directives du Fonds,
3. L'acquiescement de tous impôts ou taxes relatifs à l'activité du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 », conformément à la législation en vigueur,
4. Le suivi de conflits ou contentieux éventuels qui pourraient naître pour certaines participations,
5. La transmission aux porteurs de parts des informations relatives aux investissements effectués par le Fonds conformément au paragraphe 4.6 du présent Prospectus,
6. Toute autre mission administrative et comptable, de quelque nature que ce soit, telle que secrétariat des différents comités, conservation d'archives etc.

Pour toute opportunité d'investissement, le Gestionnaire présentera le projet au Comité d'Investissement du Fonds pour la décision d'investissement. En cas d'approbation, ce dernier mandatera le Gestionnaire pour accomplir les formalités juridiques relatives à l'investissement approuvé.

La procédure en matière de désinvestissements est similaire à celle retenue en matière d'investissements, telle que décrite ci-dessus.

Le Gestionnaire a un rôle de conseil et les décisions d'investissement et de désinvestissement sous quelque forme que ce soit, sont du ressort du Comité d'Investissement.

3.2 Le Dépositaire

La Banque Internationale Arabe de Tunisie, est désignée dépositaire des actifs du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 », en vertu d'une convention de dépôt conclue avec le Gestionnaire agissant pour le compte dudit Fonds.

A ce titre, le dépositaire est investi notamment des fonctions suivantes :

1. Assurer la conservation des actifs compris dans le fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 », et ouvrir au nom du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 », un compte espèces et un compte titres. Pour ce faire, il vérifie la correspondance entre les avoirs conservés et les titres inscrits aux comptes des porteurs de Parts. Le dépositaire procède

également au contrôle des avoirs existants en effectuant un recoupement global de l'ensemble des quantités détenues par valeurs à l'aide des justificatifs des avoirs correspondants.

2. Procéder au dépouillement des ordres et à l'inscription en comptes des titres et espèces.
3. S'assurer de la régularité des décisions du Gestionnaire en vérifiant le respect des règles d'investissement et des ratios réglementaires, de l'établissement de la valeur liquidative ainsi que le respect des règles relatives aux montants minimum et maximum de l'actif du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 »,le dépositaire contrôle également l'organisation et les procédures comptables du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 »,
4. Contrôler l'inventaire de l'actif du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 »,et délivrer une attestation de l'inventaire du fonds d'amorçage «CAPITALease Seed Fund 2 »,à la clôture de chaque exercice.
5. En cas d'anomalies ou d'irrégularités relevées dans l'exercice de son contrôle, le Dépositaire adresse une demande de régularisation au Gestionnaire et une mise en demeure si la demande de régularisation reste sans réponse durant une période de dix (10) jours de bourse. Dans tous les cas, le Dépositaire en informe le CMF ainsi que le commissaire aux comptes.
6. S'assurer que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise.

3.3 Le commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est désigné par le conseil d'administration du Gestionnaire parmi les experts comptables inscrits au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie pour une durée de trois ans renouvelable.

Le commissaire aux comptes révisé les documents suivants et certifie leur sincérité et leur régularité :

- l'inventaire des différents éléments de l'actif du Fonds dressé par le Gestionnaire,
- les états financiers du Fonds établis par le Gestionnaire conformément aux normes comptables tunisiennes,
- le rapport sur la gestion du Fonds pendant l'exercice écoulé établi par le Gestionnaire.

De plus, il est tenu :

- de signaler au CMF tout fait de nature à mettre en péril les intérêts du Fonds et des porteurs de Parts,
- de remettre au CMF dans les trois mois qui suivent la clôture de chaque exercice, un rapport concernant le contrôle effectué par lui et
- d'adresser au CMF une copie de son rapport destiné au Gestionnaire.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont à la charge du Gestionnaire.

3.4 Le Comité d'investissement

Le Comité d'Investissement est un organe composé de trois (03) membres au moins, dans lequel siègent, notamment, des membres ayant eu une grande expérience dans le domaine de l'investissement, l'entrepreneuriat et l'innovation et un membre représentant le Gestionnaire.

Le Comité d'Investissement se réunit tout les mois et à tout moment jugé utile pour décider d'une opportunité d'investissement.



Le Comité d'Investissement se réunira sur convocation du Gestionnaire faite par email confirmé par télécopie moyennant un préavis de 15 jours. La convocation devra être accompagnée du dossier d'investissement.

Pour délibérer valablement, le Comité d'Investissement doit réunir la moitié au moins de ses membres, les délibérations étant prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou dûment représentés. Les réunions du Comité d'Investissement pourront également se tenir soit au moyen d'une conférence téléphonique soit par vidéo conférence.

Le Comité d'Investissement examinera les dossiers d'investissement et de désinvestissement qui lui sont soumis. Il décide des investissements et des désinvestissements à réaliser.

Après chaque réunion, un procès verbal (« PV ») reprenant l'ensemble des discussions et échanges qui ont eu lieu sera établi par le gestionnaire du Fonds et validé par les autres membres du comité.

Une fois signé par l'ensemble des membres du comité, ce PV fera partie de l'archive du Fonds

Toute modification de la composition de ce comité est notifiée au CMF.

3.5 Le Comité stratégique

Ce Comité est composé de trois (03) membres au moins de notoriété reconnue et nommés parmi les investisseurs les plus importants du fonds et d'un membre représentant le Gestionnaire. Le représentant du Gestionnaire ne disposera pas de voix au sein du Comité stratégique.

Le renouvellement de ces nominations est fait annuellement.

Le Comité Stratégique se réunira, au moins une fois par semestre, sur convocation du Gestionnaire ou de l'un de ses membres faite par email confirmée par télécopie moyennant un préavis de 15 jours. Pour délibérer valablement, le Comité Stratégique doit réunir la totalité de ses membres, les délibérations étant prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

A défaut de quorum, le Comité se réunit sur deuxième convocation et ne délibère valablement que lors de la présence d'au moins la moitié de ses membres.

Les réunions du Comité Stratégique pourront également se tenir soit au moyen d'une conférence téléphonique soit par vidéo conférence.

Le Comité Stratégique est chargé de surveiller les progrès de « CAPITALease 2 » et le respect de la stratégie d'investissement telle que arrêtée par ce comité. Il a un rôle décisionnel sur les aspects qui concernent la conduite du Fonds tels que les éventuels conflits d'intérêts, les exceptions qui peuvent être faites à la stratégie d'investissement ou à la taille des investissements ainsi que, de manière générale, dans tout domaine prévu dans le cadre du présent prospectus.

Après chaque réunion, un procès verbal (« PV ») reprenant l'ensemble des discussions et échanges qui ont eu lieu sera établi par le gestionnaire du Fonds et validé par les autres membres du comité.

Une fois signé par l'ensemble des membres du comité, ce PV fera partie de l'archive du Fonds

Le comité stratégique a le droit de révoquer le Gestionnaire lorsqu'il s'avère qu'il est responsable d'infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables au Fonds, de la violation de son Règlement intérieur ou des fautes quant aux intérêts des porteurs de parts.

La décision de révocation du Gestionnaire est prise à la majorité de 2/3 des voix.

Toute modification de la composition de ce comité est notifiée au CMF.



4. Frais liés au fonctionnement du Fonds et informations périodiques

4.1 Rémunération du Gestionnaire

Le Gestionnaire percevra de « CAPITALease 2 », au titre de sa rémunération pour les missions énumérées dans l'article 3.1 :

- 2,75% HT l'an sur les montants des souscriptions investis
- 1,5% HT l'an sur les montants des souscriptions non investis

La rémunération du Gestionnaire est payable en quatre tranches à la fin de chaque trimestre sur présentation de la facture.

- Une commission de succès égale à 20% de la différence entre le taux de rendement annuel réalisé et le (TRI) annuel minimum de 10%. Le règlement effectif de cette commission se fera à la date de liquidation du Fonds. Toute rémunération servie au Gestionnaire, au titre du présent article, est définitivement acquise à son profit.

4.2 Rémunération du Dépositaire

En rémunération de ses services, le Dépositaire perçoit une commission annuelle égale à 0.1% HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31 décembre de chaque année avec un minimum de :

- 9000 DT HT pour la première année à partir de la date de la constitution du Fonds.
- 15000 DT HT à partir de la 2^{ème} année de la constitution du Fonds.

La rémunération due au Dépositaire est payable en quatre tranches à la fin de chaque trimestre sur présentation de la facture. Une régularisation éventuelle pourrait être effectuée à la clôture de l'exercice.

4.3 Rémunération du Commissaire aux comptes

« CAPITALease 2 » versera au Commissaire aux comptes, au titre de ses honoraires, une rémunération calculée en application du barème d'honoraires des commissaires aux comptes.

4.4 Frais d'établissement

« CAPITALease 2 » prendra en charge les frais d'établissement du fonds tels que les frais liés à la mise en place des documents légaux, les frais liés à l'impression et à la diffusion du prospectus, les frais du visa du CMF etc...

Le gestionnaire du fonds percevra en contre partie un montant forfaitaire fixé à 20000 dinars représentant le remboursement des frais d'établissement indiqués ci-dessus.

Le règlement de ces frais est effectué une seule fois par prélèvement sur l'actif du fonds, dès la libération des premières souscriptions.

4.5 Frais liés à la mise en place des placements

«CAPITALease 2» prendra en charge les frais liés à la mise en place des placements du Fonds, notamment, les frais relatifs aux sociétés cibles et aux autres placements relatifs aux montants du Fonds non encore investis. Ces frais comprendront, entre autre, les frais d'audit et d'étude relatifs à l'acquisition des titres du portefeuille ainsi que les frais de courtage, de négociation, et en général tous frais d'intermédiation sur les titres, droits ou instruments du marché financier acquis par le Fonds,

Ces frais seront plafonnés à 1% HT du montant investi du Fonds.



4.6 Frais de contentieux

«CAPITALease 2» prendra en charge les frais liés aux éventuelles affaires contentieuses où il agit en qualité de défendeur, sauf s'il est établi que le contentieux en question est imputable à une faute commise par le Gestionnaire. Dans ce cas, les frais de contentieux seront à la charge du Gestionnaire.

Dans le cas où le Gestionnaire envisagerait d'intenter, en qualité de demandeur, une action en justice pour le compte de « CAPITALease 2 », cette action ainsi qu'une estimation des frais et honoraires y afférents devra être soumise à l'autorisation préalable du Comité Stratégique. Les frais liés à cette procédure judiciaire seront pris en charge par « CAPITALease 2 », 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.

Les frais de contentieux supportés par le Fonds, sont plafonnés à 0,5% HT des montants investis sur toute la durée du Fonds.

4.7 Exercice comptable

L'exercice comptable commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de la constitution du Fonds jusqu'au 31 décembre de l'année suivante sans que la durée de l'exercice comptable ne puisse excéder 18 mois.

4.8 Informations périodiques

Le Rapport Annuel

A la clôture de chaque exercice, le Gestionnaire dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif du Fonds CAPITALease Seed Fund 2, en établit les états financiers conformément à la réglementation comptable en vigueur et établit un rapport de gestion du Fonds CAPITALease Seed Fund 2 relatif à l'exercice écoulé.

L'inventaire est certifié par le Dépositaire.

Les états financiers, le rapport du commissaire aux comptes ainsi que le rapport de gestion et l'inventaire sont mis à la disposition des porteurs de parts au siège social du Gestionnaire dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de clôture de l'exercice. Une copie de ces documents est déposée auprès du CMF. Une copie est également envoyée à tout porteur de parts qui en demande dans la semaine suivant la réception de la demande.

Sous réserve de l'accord du porteur de parts, cet envoi peut être effectué par voie électronique.

Le rapport de gestion comportera entre autres les informations suivantes:

- (i) la ventilation de l'actif et du passif;
- (ii) la ventilation du portefeuille titres et des revenus;
- (iii) le nombre de parts en circulation ;
- (iv) le compte des produits et charges et l'affectation des résultats ;



- (v) les plus ou moins-values réalisées ;
- (vi) les valeurs liquidatives constatées au début et à la fin de l'exercice écoulé ;
- (vii) un compte rendu sur la mise en œuvre de l'orientation de gestion définie par le règlement du Fonds « CAPITALease Seed Fund 2 » (politique de gestion, répartition des investissements, co-investissements et co-désinvestissements réalisés aux côtés des portefeuilles gérés et/ou conseillés par le Gestionnaire et/ou une entreprise liée) ;
- (viii) la nomination des mandataires sociaux et salariés du Gestionnaire au sein des organes sociaux de sociétés dans lesquelles « CAPITALease Seed Fund 2 » détient des participations ; et
- (ix) Un compte rendu sur les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation.

Éléments d'information supplémentaires

Dans un souci de transparence et de clarté, le Gestionnaire transmettra annuellement au CMF les informations suivantes :

- (i) La valeur liquidative du Fonds et ce, le jour même de sa détermination selon des modalités fixées par une décision générale du Conseil du Marché Financier.
- (ii) L'encours géré du Fonds « CAPITALease Seed Fund 2 » au 31 décembre de l'année précédente;
- (iii) Le montant des libérations au cours de l'année civile précédente ;
- (iv) Les mises à jour apportées au document de « Politique de vote » ;
- (v) un compte rendu sur les conditions dans lesquelles le Gestionnaire a exercé les droits de vote ;
- (vi) des statistiques dont la teneur et la périodicité sont arrêtées par décision générale du Conseil du Marché Financier.

Par ailleurs, le Gestionnaire transmettra aux porteurs de parts les informations suivantes :

- (i) La valeur liquidative du Fonds à toute personne qui en fait la demande ;
- (ii) un rapport annuel sur la valorisation des investissements à la fin de chaque exercice ; ce rapport leur sera remis au plus tard 60 jours après la fin de l'exercice concerné ;
- (iii) un compte rendu sur les conditions dans lesquelles le Gestionnaire a exercé les droits de vote.



5. Personnes responsables du Prospectus et politique d'information

5.1 Responsable du Prospectus

Mr. Mohamed Salah Frad, Directeur Général de la société de gestion United Gulf Financial Services - North Africa.

Tél : +216 71 167 500 - Fax : +216 71 965 181

5.2 Attestation des responsables du prospectus

« A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité (réglementation en vigueur, règlement intérieur du Fonds) ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur les caractéristiques du Fonds, 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 ».

Gestionnaire	Dépositaire
<p>Le Directeur Général Mr. Mohamed Salah Frad United Gulf Financial Services, North-Africa Rue du Lac Biwa, les Berges du Lac - 1053 Tunis.</p>  <p>الخروج المتعدد لتخزينات البنية التحتية الشمالية United Gulf Financial Services North Africa Rue du Lac Biwa - Imm Frej - 2 ETG Les Berges du Lac - 1053 Tunis M.F: 1075713 W / M / A / 000</p>	<p>Le Directeur Général Mr. Mohamed Agrebi Banque Internationale Arabe de Tunisie 70-72 Avenue Habib Bourguiba - 1000, Tunis</p>  

5.3 Politique d'information

Responsable d'information :

Mme Afef Ben Mansour – Deputy General Manager, Head of Private Equity Department - UGFS-NA

Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2^{ème} étage, les Berges du Lac 1053 Tunis

Tél : 00216 71 167 500 – Fax : 00216 71 965 181

La valeur liquidative sera communiquée à l'ensemble des porteurs de parts par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent prospectus ainsi que le règlement intérieur doivent obligatoirement être remis à la souscription et mis à la disposition du public sur simple demande.

Le règlement du Fonds ainsi que le dernier document périodique sont disponibles auprès de United Gulf Financial Services North Africa « UGFS-NA », Rue du Lac Biwa, Les Berges du Lac - 1053 Tunis

**Conseil du Marché Financier**
N° 1457/0908 du 15 JUIN 2015
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé: Salah ESSAYEL

