

# PROSPECTUS D'EMISSION

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'ouverture de « FCP LEPTIS CEA » au public et du démarrage des opérations de souscription et de rachat des parts émises par le dit FCP

**Le présent prospectus ainsi que le règlement intérieur du fonds contiennent des informations importantes et devront être lus avec soin avant de souscrire à tout investissement**

## FCP LEPTIS CEA

**Fonds Commun de placement de catégorie mixte**

**Dédié exclusivement aux titulaires de Comptes Epargne en Actions « CEA »**

Régi par le code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 tel que modifié et complété par les textes subséquents et ses textes d'application

**Agrément du Conseil du Marché Financier N ° 07-2026 du 02 Mars 2026**

**Adresse :** Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis.

**Montant initial :** 100 000 Dinars divisés en 1 000 parts de 100 Dinars chacune

**Date d'ouverture au public : 19 juin 2026**

Visa n° **26 / 1.179** du **12 JUIN 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 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.

**FONDATEURS : LEPTIS ASSET MANAGEMENT & ARAB TUNISIAN BANK**

**GESTIONNAIRE : LEPTIS ASSET  
MANAGEMENT**

**DEPOSITAIRE : ARAB TUNISIAN  
BANK**

**DISTRIBUTEUR : BANQUE TUNISO-LIBYENNE**

**Responsable de l'information :**

**Monsieur Hatem Zaara**

Directeur Général de Leptis Asset Management

Adresse Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis.

Téléphone : (+216) 71 131 700

Fax : (+216) 71 131 900

Email : hatem.zaara@btl.tn

Le présent prospectus et le règlement intérieur du fonds sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès du siège social de Leptis Asset Management sis à Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis et aux agences de la Banque Tuniso-Libyenne.



## Table des matières

<b>1. Présentation du FCP</b> .....	4
<b>1.1 Renseignements généraux</b> .....	4
<b>1.2. Montant initial et principe de sa variation</b> .....	5
<b>1.3. Structure des premiers porteurs de parts</b> .....	5
<b>1.4 Commissaire aux comptes</b> .....	5
<b>2. Caractéristiques financières</b> .....	5
<b>2.1 Catégorie</b> .....	5
<b>2.2 Orientation de placement</b> .....	6
<b>2.3 Date d'ouverture des opérations de souscription et de rachat au public</b> .....	6
<b>2.4 Date, périodicité et mode de calcul de la VL</b> .....	6
<b>2.5 Lieu et mode de publication de la VL</b> .....	8
<b>2.6 Prix de souscription et de rachat</b> .....	8
<b>2.7 Lieux et horaires de souscription et de rachat</b> .....	8
<b>2.8 Durée minimale de placement recommandée</b> .....	8
<b>3. Modalités de fonctionnement de « FCP LEPTIS CEA »</b> .....	9
<b>3.1 Date d'ouverture et de clôture de l'exercice</b> .....	9
<b>3.2 Valeur liquidative d'origine</b> .....	9
<b>3.3 Conditions et procédures de souscription et de rachat</b> .....	9
<b>3.4 Frais à la charge du fonds</b> .....	11
<b>3.5 Distribution des dividendes</b> .....	11
<b>3.6 Informations mises à la disposition des porteurs de parts et du public</b> .....	11
<b>4. Renseignements concernant le gestionnaire, le dépositaire et le distributeur</b> .....	12
<b>4.1 Mode d'organisation de la gestion du fonds</b> .....	12
<b>4.2 Présentations des modalités de gestion</b> .....	12
<b>4.3 Description des moyens mis en œuvre pour la gestion</b> .....	13
<b>4.4 Modalités de rémunération du gestionnaire</b> .....	13
<b>4.5 Présentation de la convention établie entre le gestionnaire et le dépositaire</b> .....	14
<b>4.6 Modalités de réception des demandes de souscription et de rachat</b> .....	15
<b>4.7 Modalités d'inscription en compte</b> .....	15
<b>4.8 Délais de règlement</b> .....	15
<b>4.9 Modalités de rémunération de l'établissement dépositaire</b> .....	15
<b>4.10 Distributeur : Etablissement désigné pour recevoir les souscriptions et les rachats</b> .....	15
<b>5 - Responsables du prospectus et responsables du contrôle des comptes</b> .....	16



5.1 Responsables du prospectus.....	16
5.2 Attestation des personnes qui assument la responsabilité du prospectus .....	16
5.3 Responsable du contrôle des comptes.....	16
5.4 Attestation du commissaire aux comptes.....	17
5.5 Responsable de l'information.....	17



# 1. Présentation du FCP

## 1.1 Renseignements généraux

<b>Dénomination</b>	: FCP LEPTIS CEA
<b>Forme juridique</b>	: Fonds Commun de Placement en valeurs mobilières -FCP-
<b>Catégorie</b>	: Mixte Dédié exclusivement aux personnes physiques titulaires de Comptes Epargne en Actions « CEA »
<b>Type de l'OPCVM</b>	: OPCVM de distribution
<b>Adresse du fonds</b>	: Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis
<b>Objet</b>	: La constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières au moyen de l'utilisation de ses fonds
<b>Législation applicable</b>	: - 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 et ses textes d'application  - Règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers visé par l'arrêté du Ministre des Finances en date du 29 avril 2010 tel que modifié et complété par les textes subséquents
<b>Montant initial</b>	: 100 000 Dinars divisés en 1 000 parts de 100 Dinars chacune
<b>Agrément du CMF</b>	: N° 07-2026 du 02 Mars 2026
<b>Date de constitution</b>	: 03 Juin 2026.
<b>Durée</b>	: 99 ans à compter de la date de constitution
<b>Publication au JORT</b>	: N° 65 du 05 juin 2026
<b>Promoteurs</b>	: Leptis Asset Management & Arab Tunisian Bank
<b>Gestionnaire</b>	: Leptis Asset Management sis à Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis
<b>Dépositaire</b>	: Arab Tunisian Bank sise au 9, rue Hédi Noura 1001 Tunis
<b>Distributeur</b>	: Banque Tuniso-Libyenne sis à Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis
<b>Date d'ouverture au public</b>	: 19 Juin 2026



## 1.2. Montant initial et principe de sa variation

Le montant initial du fonds est de 100 000 Dinars répartis en 1 000 parts de valeur d'origine 100 dinars souscrites en numéraire et intégralement libérées à la souscription.

Le montant initial du fonds est susceptible d'augmentation résultant de l'émission de parts nouvelles et de réduction consécutive au rachat par ce même fonds de parts reprises aux détenteurs qui en font la demande.

Il ne peut être procédé au rachat des parts antérieurement souscrites si la valeur d'origine des parts en circulation diminue jusqu'à 50 000 dinars. Lorsque la valeur d'origine de l'ensemble des parts en circulation demeure pendant 90 jours inférieure à 100 000 Dinars le gestionnaire doit procéder à la dissolution du fonds.

## 1.3. Liste des premiers porteurs de parts

Porteurs de parts	Nombre de parts	Montant en Dinars	%
HATEM ZAARA	250	25000	25 %
SOUHAILA BEN DHIAF	150	15000	15 %
MHAMED DEBBABI	150	15000	15 %
KHALED CHENIK	150	15000	15 %
SAMI KHALIFA	150	15000	15 %
MOHAMED ANOUER ABDELAZIZ	150	15000	15 %
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>

## 1.4 Commissaire aux comptes

La société Cabinet AWT Audit & Conseil, société inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Anis Wahabi est désignée commissaire aux comptes du FCP LEPTIS CEA.

**Adresse :** N°12 rue Imam El Ouzai, Tunis 1004.

**Tel :** 71 230 223

**Fax:** 71 230 221

**Mandat :** 2026-2027-2028

## 2. Caractéristiques financières

### 2.1 Catégorie

FCP LEPTIS CEA est un Fonds Commun de Placement de type distribution de catégorie mixte dédié exclusivement aux personnes physiques titulaires de Comptes Epargne en Actions « CEA » remplissant



les conditions d'éligibilité au dégrèvement fiscal, au titre du CEA et destiné aux investisseurs acceptant un haut niveau de risque.

## 2.2 Orientation de placement

**FCP LEPTIS CEA** est dédié exclusivement aux personnes physiques titulaires de Comptes Epargne en Actions « CEA ».

Afin de lui assurer l'éligibilité au compte épargne en actions, le gestionnaire s'engage à respecter les dispositions prévues par le décret N°99-2773 du 13 décembre 1999 ainsi que les dispositions fiscales régissant les comptes CEA relatifs à la fixation des conditions d'ouverture des comptes épargne en actions, des conditions de leur gestion et de l'utilisation des sommes et des titres qui y sont déposés telles que modifiées et complétées par les textes subséquents.

La politique d'investissement du fonds est arrêtée par le conseil d'administration du gestionnaire qui définit le cadre dans lequel doivent être effectués les choix d'investissement. A cet effet le fond est investi comme suit :

- 60 % de l'actif au minimum en titres de capital de sociétés admises à la cote de la Bourse ;
- le reliquat de l'actif en Bons du Trésor Assimilables.

Le montant non utilisé dans les conditions précitées ne doit pas dépasser 2 % de l'actif.

Conformément à l'article 2 du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2001 tel que modifié et complété par les textes subséquent le fonds dispose d'un délai de 12 mois à compter de la date de sa constitution pour justifier les ratios de l'emploi de son actif selon les proportions indiquées par le décret en dessus référencée ainsi que par les orientations de placement

## 2.3 Date d'ouverture des opérations de souscription et de rachat au public

Les opérations de souscriptions et de rachat seront ouvertes au public le 19 Juin 2026

## 2.4 Date, périodicité et mode de calcul de la VL

La valeur liquidative des parts est calculée quotidiennement et ce, tous les jours de bourse du lundi au vendredi à 17 h en période de double séance et à 14 h en période de séance unique et de ramadan.

La valeur liquidative est obtenue en divisant l'actif net par le nombre de parts en circulation.

La valorisation des titres en portefeuille sera faite conformément aux règles d'évaluation comptables en vigueur fixées par l'arrêté du ministre des finances du 22 janvier 1999, portant approbation des normes comptables relatives aux OPCVM, dont notamment :

### **Evaluation des actions admises à la cote**

Les actions admises à la cote sont évaluées à leur valeur de marché. La valeur de marché correspond au cours moyen pondéré du jour de calcul de la valeur liquidative, ou de la date antérieure la plus récente.



Lorsque les conditions de marché d'un titre donné dégagent une tendance à la baisse exprimée par une réservation à la baisse ou une tendance à la hausse exprimée par une réservation à la hausse, le cours d'évaluation à retenir est le seuil de réservation à la baisse dans le premier cas et le seuil de réservation à la hausse dans le deuxième cas.

Lorsqu'un titre donné n'a fait l'objet ni de demande ni d'offre pendant un nombre significatif de séances de bourse consécutives, on doit considérer s'il est approprié de maintenir le titre à son dernier cours d'évaluation. Il en est également de même lorsque la quantité des titres détenus pourrait avoir, compte tenu des volumes régulièrement traités sur le marché, une incidence significative sur les cours.

Lorsque des critères objectifs du marché justifieraient l'abandon de ce cours comme base d'évaluation, une décote doit être appliquée au dernier cours boursier pour se rapprocher au mieux de la valeur probable de négociation du titre.

A titre indicatif, cette décote pourrait se baser sur les critères suivants :

- la physionomie de la demande et/ou de l'offre potentielle sur le titre ;
- la valeur mathématique du titre ;
- le rendement du titre ;
- l'activité de la société émettrice, le niveau de distribution de dividendes ;
- le degré de dilution du titre ;
- la quantité des titres détenus et l'historique des transferts sur le titre.

#### **Evaluation des droits attachés aux actions**

Les droits attachés aux actions admises à la cote (droit préférentiel de souscription et droit d'attribution) sont évalués conformément aux règles d'évaluation des actions, c'est à dire à la valeur de marché.

#### **Evaluation des Bons du Trésor Assimilables**

Les Bons du Trésor Assimilables émis par le Trésor et négociables sur le marché financier sont évalués:

- À la valeur de marché, lorsqu'ils ont fait l'objet de transactions ou de cotation à une date récente;
- Au coût amorti, lorsqu'ils n'ont pas fait l'objet, depuis leur acquisition, de transactions ou de cotation à un prix différent et ce compte tenu de l'étalement à partir de la date d'acquisition de toute décote et / ou surcote sur la maturité résiduelle du titre ;
- À la valeur actuelle, lorsqu'il est estimé que ni la valeur de marché ni le coût amorti ne constitue une base raisonnable de la valeur de réalisation du titre et que les conditions de marché indiquent que l'évaluation à la valeur actuelle en application de la méthode actuarielle est appropriée.

Parmi les conditions qui pourraient justifier l'évaluation des titres de créance émis par le Trésor et négociables sur le marché financier à leur valeur actuelle, il y a lieu de citer une variation significative du taux de rémunération des placements similaires récemment émis.



Une augmentation du taux d'intérêt se traduirait par une dépréciation des titres de créance émis par le Trésor et négociables sur le marché financier émis à l'ancien taux, tandis qu'une diminution de ce taux se traduirait par une appréciation des bons de trésor assimilable émis par le Trésor et négociables sur le marché financier émis à l'ancien taux.

L'évaluation selon la méthode actuarielle consiste à actualiser les flux de trésorerie futurs générés par le titre à la date d'évaluation.

D'une façon générale, l'évaluation selon la méthode actuarielle doit reposer sur les pratiques et usages de la profession de façon à préserver l'homogénéité et la comparabilité des états financiers des OPCVM.

Le taux d'actualisation à retenir correspond au taux de rémunération des placements similaires récemment émis en termes de rendement et de risque.

## 2.5 Lieu et mode de publication de la VL

La valeur liquidative sera publiée tous les jours de bourse sauf dans les cas d'une impossibilité légale ou de circonstance exceptionnelle par affichage auprès du siège social du gestionnaire « Leptis Asset Management » et du réseau d'agences de la Banque Tuniso-Libyenne avec laquelle le gestionnaire est lié par une convention de distribution.

Elle fait également l'objet d'une insertion quotidienne au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Dans toute communication où la valeur liquidative est mentionnée, le gestionnaire et le distributeur doivent également indiquer la valeur liquidative précédente.

## 2.6 Prix de souscription et de rachat

Le prix de souscription ou de rachat est égal à la valeur liquidative nette de toutes commissions.

## 2.7 Lieux et horaires de souscription et de rachat

Les demandes de souscriptions et de rachats seront reçues auprès des agences de la Banque Tuniso-Libyenne avec laquelle le gestionnaire est lié par une convention de distribution et ce tous les jours de bourse du lundi au vendredi selon les horaires suivants :

- De 8h30 à 13h pendant la période de double séance ;
- De 8h30 à 11h pendant la période de séance unique et pendant le mois de ramadan.

Les demandes de souscription et de rachat s'effectuent sur la base d'une valeur liquidative quotidienne connue calculée la veille.

## 2.8 Durée minimale de placement recommandée

La durée minimale de placement recommandée est de 5 ans.



### 3. Modalités de fonctionnement de « FCP LEPTIS CEA »

#### 3.1 Date d'ouverture et de clôture de l'exercice

L'exercice comptable commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine 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 2026.

#### 3.2 Valeur liquidative d'origine

Le montant initial du fonds est de 100 000 dinars répartis en 1 000 parts de 100 dinars chacune souscrites en numéraire et libérées en totalité à la souscription.

#### 3.3 Conditions et procédures de souscription et de rachat

Les demandes de souscription et de rachat doivent être introduites auprès des guichets des agences du distributeur exclusif, la Banque Tuniso-Libyenne, avec laquelle le gestionnaire est lié par une convention de distribution.

Si le souscripteur n'est pas titulaire d'un compte, l'agence BTL concernée lui en ouvrira un au moment de la souscription. Une inscription sera immédiatement opérée sur le compte nouvellement créé et portera sur le nombre de parts souscrites. Les éventuelles opérations ultérieures doivent être inscrites sur le même compte.

Les souscriptions et les rachats s'effectuent au moyen d'un bulletin de souscription ou de rachat délivrés par l'agence BTL concernée.

Lors de la souscription, le souscripteur signe un bulletin de souscription précisant le nombre de parts à acquérir avec versement du montant qu'il compte investir dans le fonds. Une copie du bulletin de souscription est délivrée à cet effet.

Lors du rachat, le porteur de parts signe un bulletin de rachat dans lequel il mentionne le nombre de parts à racheter et le montant à mettre à sa disposition.

Le bulletin est soit remis directement au gestionnaire, soit expédié par tout moyen laissant une trace écrite et reconnu en matière de preuve.

Les souscriptions doivent être intégralement libérées et effectuées par chèques ou virement bancaire.

Elles peuvent également être effectués en espèce pour les montants ne dépassant pas les limites prévues par la réglementation en vigueur en matière de blanchiment d'argent, contre remise d'un reçu de versement de fonds ainsi qu'un bulletin de souscription.

Toute souscription suppose un encaissement préalable des fonds de trésorerie par le FCP.

Les montants provenant des souscriptions doivent être utilisés par le gestionnaire dans un délai ne dépassant pas 30 jours de bourse à compter de jour de bourse suivant la date de la souscription.



Le règlement des parts rachetées aura lieu dans un délai n'excédant pas trois (3) jours de bourse à compter de la date de réception des demandes de rachat.

Il peut être effectué par chèques ou virements bancaires au compte courant du souscripteur contre remise d'un bulletin de rachat de fonds.

Le gestionnaire adresse aux porteurs de parts, dans les (5) cinq jours de bourse qui suivent l'opération de souscription ou de rachat, un avis d'exécution indiquant le nombre de parts souscrites ou rachetées, la valeur liquidative et le montant de la transaction dont son compte a été crédité ou débité.

Le contrôle de la position des porteurs de parts lors des souscriptions et des rachats est effectué par le gestionnaire « Leptis Asset Management ».

La propriété des parts résulte de l'inscription sur une liste tenue par le gestionnaire du fonds. Cette inscription donne lieu à la délivrance par le gestionnaire d'une attestation nominative à l'intéressé portant sur le nombre de parts détenues.

En application de l'article 24 du code des Organismes de Placements Collectifs promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001, tel que modifié et complété par les textes subséquents et ses textes d'application, le conseil d'administration du gestionnaire peut suspendre, momentanément et après avis du commissaire aux comptes, les opérations de rachat ainsi que les opérations d'émissions des parts du fonds.

Cette suspension peut avoir lieu notamment dans les cas suivants :

- Si des conditions exceptionnelles l'exigent ;
- Si l'intérêt des porteurs de parts le commande ;
- Si la valeur d'origine des parts en circulation diminue jusqu'à 50 000 dinars (pour les rachats) ;
- Si la valeur d'origine des parts en circulation atteint 50 millions de dinars (pour les souscriptions) ;
- En cas de force majeure et d'impossibilité de calcul de la valeur liquidative ;
- En cas d'affluence de demandes de rachat excédant les possibilités de cession des titres contenus dans le portefeuille du FCP dans les conditions normales.

Le CMF ainsi que les porteurs de parts sont avisés, sans délai, de la décision et des motifs de la décision de suspension.

Les porteurs de parts sont informés sans délai par la publication d'un avis dans deux quotidiens de la place de Tunis dont l'un en langue arabe et dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

La reprise des souscriptions et des rachats sera aussi précédée de l'information du Conseil du Marché Financier et de la publication d'un avis dans les mêmes conditions précitées.



### 3.4 Frais à la charge du fonds

FCP LEPTIS CEA prend à sa charge la rémunération du gestionnaire, la rémunération du dépositaire, la rémunération du commissaire aux comptes, la redevance revenant au CMF, la commission sur les transactions boursières et les taxes y afférentes, les frais de courtage et les taxes y afférentes, tous frais justifiables revenant au CMF, à la BVMT, à Tunisie Clearing ou définis par une loi, un décret, ou un arrêté

Autre que les dépenses de publications légales.

Le calcul des frais ci-dessus décrits se fait au jour le jour et vient en déduction de l'actif. Toutes les autres charges notamment les frais de promotion et de publicité sont supportés par le gestionnaire.

### 3.5 Distribution des dividendes

Les sommes distribuables doivent être distribuées chaque année aux arrondis près et mises en paiement auprès du réseau d'agences de la Banque Tuniso-Libyenne.

La mise en distribution des dividendes a lieu dans les 5 mois suivant la clôture de l'exercice.

Les dividendes distribués sont soumis au régime fiscal en vigueur.

### 3.6 Informations mises à la disposition des porteurs de parts et du public

Les porteurs de parts et le public seront tenus informés de l'évolution et de l'activité du FCP de la manière suivante :

- ❑ La valeur liquidative sera publiée chaque jour de bourse auprès du siège social du gestionnaire Leptis Asset Management et du réseau des agences de la Banque Tuniso-Libyenne et fera l'objet d'une insertion quotidienne au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.
- ❑ Le règlement intérieur, le prospectus, les états financiers annuels et le rapport de gestion annuel du FCP seront disponibles en quantités suffisantes au siège social de Leptis Asset Management et aux réseaux des agences de la Banque Tuniso-Libyenne et communiqués à tout investisseur qui en fait la demande et sans frais.
- ❑ Les états financiers annuels seront publiés au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier dans un délai maximum de trois mois à compter de la fin de chaque exercice.
- ❑ Un relevé actuel de ses parts détenues peut être demandé à tout moment par le porteur de parts auprès de l'agence BTL concernée.
- ❑ Tout événement nouveau concernant le FCP sera porté à la connaissance du public et des porteurs de parts conformément à la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n°8 du 1<sup>er</sup> Avril 2004 relative aux changements dans la vie d'un OPCVM et aux obligations d'information y afférentes.



## 4. Renseignements concernant le gestionnaire, le dépositaire et le distributeur

### 4.1 Mode d'organisation de la gestion du fonds

La gestion du fonds est assurée par la société de gestion « Leptis Asset Management » conformément aux orientations de placement définies pour le fonds.

La politique générale d'investissement est arrêtée par le conseil d'administration de « Leptis Asset Management ». Ce dernier a désigné un comité de gestion composé des membres suivants :

- Mme Souhaila Ben Dhiaf : Directeur général adjoint à Leptis Asset Management
- M. Mhamed Dabbabi : Gestionnaire du portefeuille du fonds à Leptis Asset Management
- M. Kais Kriaa : Président du directoire de Alpha Mena

Le mandat de ce comité est de trois ans renouvelables et ses membres ne perçoivent aucune rémunération.

Toute modification de la composition de ce comité serait préalablement notifiée au Conseil du Marché Financier et au dépositaire.

Le comité de gestion se réunit une fois par mois et chaque fois que les conditions du marché l'exigeraient. Ce comité a pour tâches de :

- Déterminer la stratégie de gestion du portefeuille du fonds conformément à la politique d'investissement arrêtée par le conseil d'administration,
- Assurer le suivi de cette stratégie,
- Notifier toute opportunité de placement ainsi que tout changement éventuel au conseil d'administration concernant la politique d'investissement du fonds.

### 4.2 Présentations des modalités de gestion

#### 4.2.1 La gestion financière

Leptis Asset Management, gestionnaire de FCP LEPTIS CEA, est tenue notamment de :

- La définition des objectifs de placement de l'actif du fonds.
- La sélection des titres constituant le portefeuille du fonds entre actions de sociétés cotées, titres émis par l'état, et leur gestion dynamique suivant la réglementation en vigueur et les dispositions du règlement intérieur.
- L'information des porteurs de parts sur la gestion du fonds



En outre, le gestionnaire agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts et peut seul exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le portefeuille.

Le gestionnaire ne peut en aucun cas emprunter pour le compte du fonds.

#### **4.2.2 La gestion administrative et comptable**

La gestion administrative et comptable de « FCP Leptis CEA » est déléguée à « Maxula Bourse – Intermédiaire en bourse », en vertu d'une convention la liant à Leptis Asset Management.

« Maxula Bourse – Intermédiaire en bourse » assure notamment les opérations suivantes :

- Le calcul de la valeur liquidative des parts du fonds ;
- La fourniture de toute information et/ou document réclamés par le dépositaire dans le cadre de sa mission de vérification ;
- La constitution de l'ensemble des états légaux nécessaires aux contrôles effectués par le commissaire aux comptes ;
- La mise à disposition des informations nécessaires pour établir les rapports annuels ;
- Le suivi de la relation avec le commissaire aux comptes et les autorités de tutelle.

La rémunération de « Maxula Bourse - Intermédiaire en bourse » est supportée par « LEPTIS Asset Management ».

Dans le cadre de sa mission en tant que gestionnaire administratif et comptable, Maxula Bourse-intermédiaire en bourse est soumis au contrôle du CMF

#### **4.3 Description des moyens mis en œuvre pour la gestion.**

Leptis Asset Management met à la disposition du FCP toute la logistique humaine et matérielle en vue d'exécuter toutes les opérations nécessaires à la gestion notamment :

- La présence de collaborateurs compétents ;
- L'existence de moyens techniques suffisants ;
- Une organisation interne adéquate.

#### **4.4 Modalités de rémunération du gestionnaire**

En rémunération des services de gestion du FCP, le gestionnaire perçoit une commission de gestion annuelle de 1,25 % H.T de l'actif net, décomptée jour par jour et réglée trimestriellement à terme échu nette de toute retenue fiscale.

En plus de cette commission fixe il est prévu une commission de surperformance qui vise à rémunérer le gestionnaire dès que FCP Leptis CEA réalise un rendement annuel supérieur à 8 %.



Cette commission de surperformance, qui est de 20 % HT par an, est calculée sur la base du différentiel entre le rendement annuel réalisé et le rendement annuel minimum exigé de 8 %.

Le calcul de cette commission se fera au jour le jour et viendra en déduction de la valeur liquidative. Un abonnement ou le cas échéant une reprise d'abonnement en cas de sous performance sera comptabilisée à chaque calcul de la valeur liquidative.

La date d'arrêt de la commission de surperformance est fixée à la dernière valeur liquidative du mois de décembre. Son règlement au profit du gestionnaire sera effectué annuellement.

#### 4.5 Présentation de la convention établie entre le gestionnaire et le dépositaire

« Arab Tunisian Bank » est désignée dépositaire exclusif des actifs du FCP LEPTIS CEA, et ce en vertu d'une convention de dépôt et de gestion conclue entre le gestionnaire et le dépositaire.

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

- La conservation des titres et des fonds du fonds ;
- Le contrôle de la régularité des décisions du gestionnaire du fonds ;
- L'intervention de façon particulière à certaines étapes de la vie du fonds ;
- La certification annuelle de l'inventaire.

Le versement du produit des souscriptions et le règlement des rachats sont effectués par le biais du compte courant bancaire ouvert auprès de l'Arab Tunisian Bank. Il en est de même pour toutes les opérations financières du fonds.

La conservation des titres et des fonds du fonds est assurée par le même établissement bancaire, Arab Tunisian Bank. Une attestation de l'inventaire du portefeuille-titres est délivrée trimestriellement par le dépositaire conformément aux dispositions de la norme comptable des OPCVM.

Le dépositaire dépouille les ordres du gestionnaire concernant les achats et les ventes des titres ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs mobilières comprises dans le fonds.

Le dépositaire doit s'assurer de la régularité des décisions du gestionnaire. Il doit le cas échéant prendre toutes les mesures conservatoires qu'il juge utiles.

En cas de litige avec le gestionnaire, il en informe le Conseil du Marché Financier.

En cas d'anomalie ou d'irrégularité dans l'exercice de son contrôle, le dépositaire doit adresser au gestionnaire du fonds :

- Une demande de régularisation
- Une mise en demeure si la demande de régularisation reste sans réponse pendant une période de 10 jours de bourse.

Dans tous les cas, il doit en informer le commissaire aux comptes et le Conseil du Marché Financier.



#### 4.6 Modalités de réception des demandes de souscription et de rachat

Les demandes de souscription et de rachat seront introduites tous les jours de bourse du lundi au vendredi auprès des agences de la BTL avec laquelle le gestionnaire est lié par une convention de distribution sur la base de la dernière valeur liquidative quotidienne connue calculée la veille comme suit :

- De 8h30 à 13h pendant la période de double séance ;
- De 8h30 à 11h pendant la séance unique et le mois de ramadan.

#### 4.7 Modalités d'inscription en compte

La souscription initiale donne lieu à l'ouverture d'un compte au nom du souscripteur, auprès de l'agence BTL concernée. Une inscription est immédiatement opérée sur le compte nouvellement créé et porte sur le nombre de parts souscrites. Les éventuelles opérations ultérieures de souscription et de rachat devront être inscrites sur le même compte.

#### 4.8 Délais de règlement

Le règlement des parts rachetées aura lieu dans un délai n'excédant pas trois (3) jours de bourse à compter de la date de réception des demandes de rachat, par chèque ou virement bancaire.

#### 4.9 Modalités de rémunération de l'établissement dépositaire

En rémunération de ses services de dépositaire, l'Arab Tunisian Bank percevra une rémunération annuelle de 0,15 % HT de l'actif net avec un minimum de 5 000 dinars HT et un maximum de 20 000 dinars HT, décomptée jour par jour et réglée annuellement à terme échu nette de toute retenue fiscale.

Sa rémunération est à la charge du fonds.

#### 4.10 Distributeur : Etablissement désigné pour recevoir les souscriptions et les rachats

La Banque Tuniso-Libyenne est désignée distributeur exclusif des parts du fonds « FCP LEPTIS CEA ».

A cet effet, la Banque Tuniso-Libyenne a signé avec le gestionnaire « Leptis Asset Management » une convention de distribution fixant ses attributions et sa rémunération.

La Banque Tuniso-Libyenne en tant que distributeur est notamment chargée d'assurer pour le compte du fonds, l'ouverture des comptes, l'information des épargnants et le traitement des opérations de souscription, rachat et de distribution des dividendes.

Par ailleurs, aucune rémunération n'est prévue pour la Banque Tuniso-Libyenne.



## 5 - Responsables du prospectus et responsable du contrôle des comptes

### 5.1 Responsables du prospectus

M. Hatem Zaara : Directeur Général de Leptis Asset Management

M. Riadh Hajjej : Directeur Général de l'Arab Tunisian Bank

### 5.2 Attestation des personnes qui assument la responsabilité du prospectus

« A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité (réglementation en vigueur, au 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 ».

  
Monsieur Riadh Hajjej  
Directeur Général  
Arab Tunisian Bank



Monsieur Hatem Zaara  
Directeur Général  
Leptis Asset Management

  


### 5.3 Responsable du contrôle des comptes

La société Cabinet AWT Audit & Conseil, société inscrite à l'ordre des experts comptables de Tunisie représenté par Monsieur Anis wahabi est désignée commissaire aux comptes du FCP LEPTIS CEA

Adresse : N°12 rue Imam El Ouzai, Tunis 1004.

Tel : 71 230 223

Fax: 71 230 221

Mandat : 2026-2027-2028



#### 5.4 Attestation du commissaire aux comptes

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent prospectus en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées. »



**AWT AUDIT ET CONSEIL**  
12, Imam El Ouzai, Menzah 4 - 1004  
MF: 910396/A/A/M/000

#### 5.5 Responsable de l'information.

**Monsieur Hatem Zaara**

Directeur Général de Leptis Asset Management

Adresse Immeuble BTL, Avenue Maître Béji Caïd Essebsi-Centre Urbain Nord -1082 Tunis.

Téléphone : (+216) 71 131 700

Fax : (+216) 71 131 900

Email : hatem.zaara@btl.tn



La notice légale a été publiée au JORT n° 65 du 05 Juin 2026



