

Prospectus d'émission d'un Fonds Commun de Placement à Risque (FCPR) bénéficiant d'une procédure allégée

FCPR MOURAFIK III

Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée régi par le Code des Organismes de Placement Collectifs promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et ses textes d'application et la loi n° 2013-48 du 9 décembre 2013, relative aux Fonds d'investissement islamiques.

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°82 - 2023
du 16 novembre 2023**

**Montant du Fonds : 50.000.000 Dinars répartis en 5.000 parts d'une valeur de 10.000D
chacune**

Promoteurs

Gestionnaire



Agrément CMF n°02 -2019 du 14/02/2019
Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité
de la vie, Bloc A, 2^{ème} étage – le Kram, 2015
Tunis

Dépositaire



2, Boulevard de la Qualité de la Vie - le Kram,
2015 Tunis



I. Présentation du Fonds

1. Avertissement du marché financier

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 céder ou transmettre ses parts qu'à d'autres investisseurs avertis répondant aux conditions précitées dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.

2. Liste des Fonds de capital-investissement gérés par Zitouna Capital à la date d'agrément du Fonds

| Dénomination | Nature | Référence de l'agrément | Montant du Fonds (souscriptions en MD) | Montant Investi (en MD) | Taux d'emplois (% actif net) | Période de souscription | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| | | | | | | Date d'ouverture | Date de clôture |
| FCPR Zitouna Moucharaka I | FCPR Bénéficiaire de procédure allégée | N° 07-2019 du 13 mars 2019 | 43,500 | 36,250 | 83,3% | 15/03/2019 | 21/03/2019 |
| | | | | | | 01/02/2020 | 30/04/2020 |
| FCPR Mourafik | FCPR Bénéficiaire de procédure allégée | N° 43-2020 du 05 novembre 2020 | 34,000 | 20,900 | 61,5% | 17/12/2020 | 24/12/2020 |
| | | | | | | 25/12/2020 | 25/02/2021 |
| | | | | | | 15/12/2021 | 14/12/2022 |
| FCPR Zitouna Moucharaka II | FCPR Bénéficiaire de procédure allégée | N° 03-2021 du 12 février 2021 | 60,000 | 30,300 | 50,5% | 08/03/2021 | 07/06/2021 |
| | | | | | | 17/11/2021 | 24/03/2022 |
| FCPR Mourafik II | FCPR Bénéficiaire de procédure allégée | N° 06-2022 du 24 février 2022 | 40,000 | 15,850 | 39,6% | 11/03/2022 | 10/09/2022 |
| | | | | | | 21/09/2022 | 21/09/2023 |
| FCPR Zitouna Moucharaka III | FCPR Bénéficiaire de procédure allégée | N° 39-2022 du 10 novembre 2022 | 28,500 | 0 | 0% | 02/01/2023 | 15/03/2023 |
| | | | | | | 15/03/2023 | 14/03/2024 |

3. Type de fonds

Fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée.

4. Dénomination

« FCPR MOURAFIK III »

5. Durée de blocage

10 ans à partir de la date de dépôt des parts.

6. Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée :

Le Fonds est créé pour une durée de dix (10) ans à compter de sa constitution, prorogable deux (2) fois, par périodes successives d'un (1) an.



7. Intervenants dans la vie du fonds

| | |
|--------------------------------|---|
| Gestionnaire : | ZITOUNA CAPITAL - Agrément CMF n°02 -2019 du 14/02/2019 Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 2 ^{ème} étage – Le Kram, 2015 Tunis. Tél : 70 556 970 Fax : 70 556 972 E-mail : mounir.fakhet@zitounacapital.com |
| Dépositaire : | BANQUE ZITOUNA - 2, Boulevard Qualité de la Vie – Le Kram, 2015 Tunis Tél : 71 164 000 Fax : 71 165 000 Email : contact@banquezitouna.com |
| Commissaire Aux Comptes | FMBZ-KPMG Tunisie. Tél : 71 194 344 Fax : 71 194 320 Email : smiladi@kpmg.com |
| Distributeur | ZITOUNA CAPITAL |

8. Point de contact

M. Mounir Fakhet, Directeur Général de Zitouna Capital

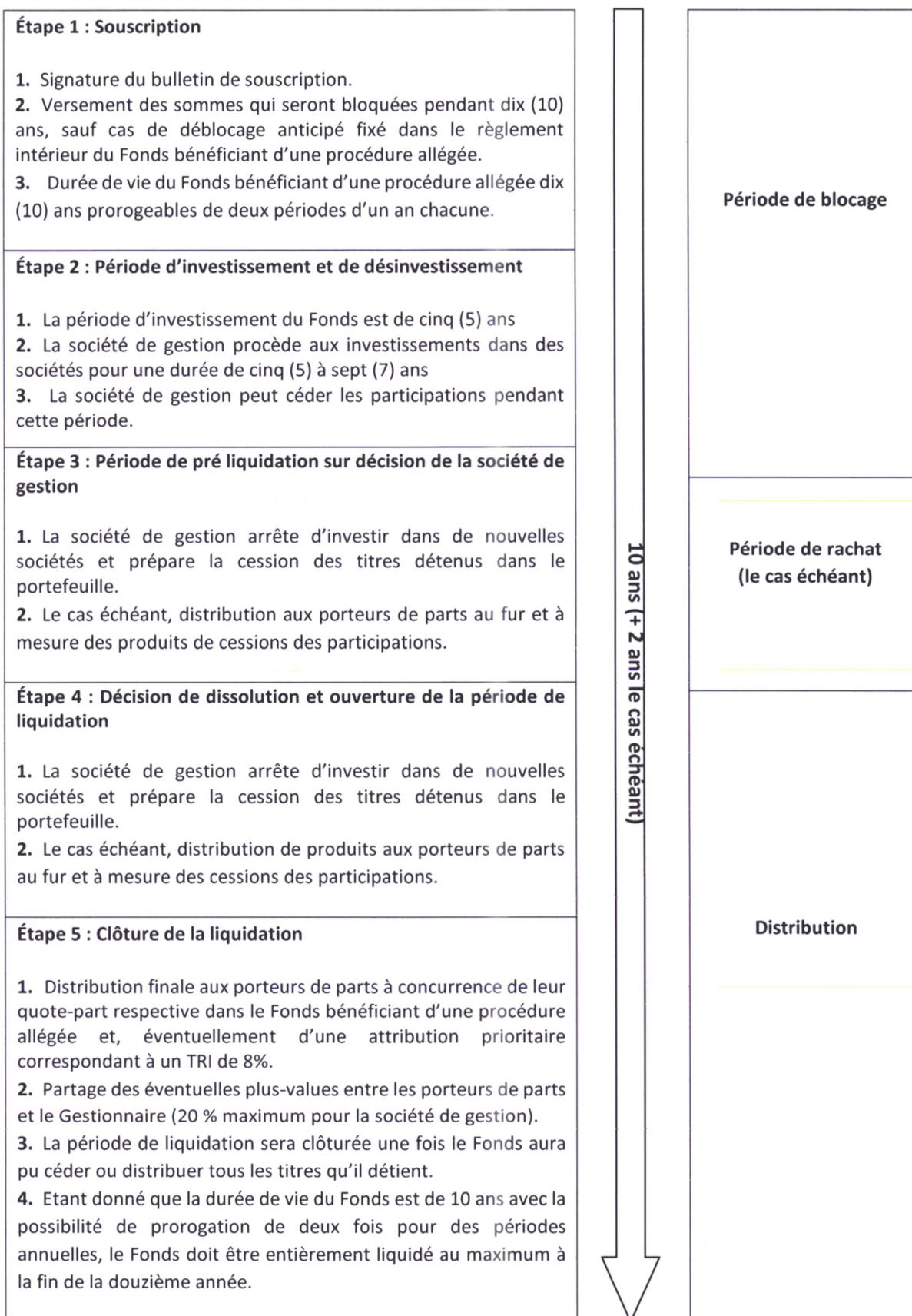
Tél : 70 556 970

Fax : 70 556 972

Email : mounir.fakhet@zitounacapital.com



9. Synthèse de l'offre



II. Informations concernant les investissements

1. Objectif et stratégie d'investissement

Le Fonds « FCPR MOURAFIK III » est un fonds commun de placement à risque en valeurs mobilières qui a principalement pour objet la participation, pour le compte des Porteurs de Parts et en vue de la rétrocession ou de la cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des entreprises.

Le Fonds est tenu, dans un délai ne dépassant pas la fin des deux années suivant celle au cours de laquelle a eu la libération des montants souscrits, d'employer 80% au moins de ses actifs dans des sociétés établies en Tunisie et non cotées à la bourse des valeurs mobilières de Tunis, à l'exception 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 également prises en compte pour le calcul du taux d'emploi de 80%, et ce, dans la limite de 30% dudit taux.

Les participations du Fonds doivent faire l'objet de conventions 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.

(a) Catégorie d'actifs utilisés

Les actifs du Fonds doivent être constitués par cent (100) % d'instruments financiers chariâa compliant dont quatre-vingts (80) % au moins des instruments suivants :

- De titres de capital de sociétés anonymes en particulier des actions ordinaires qui ne sont pas admises aux négociations sur le marché de la bourse des valeurs mobilières de Tunis, ainsi que des parts de sociétés à responsabilité limitée à titre exceptionnel ;
- Les titres participatifs, les obligations convertibles en actions et d'une façon générale toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres conformément à la législation et la réglementation en vigueur respectant les normes charaïques.

Le Gestionnaire emploie également les montants disponibles et non investis en placements bancaires et dans tout instrument financier chariâa compliant dont :

- Des billets de trésorerie ou des certificats de dépôt ;
- Des parts des OPCVM ;
- Des titres de l'Etat ou des collectivités locales.

(b) Stratégie d'investissement

Le Fonds réalisera des opérations en capital ou en quasi-capital dans une perspective de création de valeur sur un horizon à moyen/long terme selon une démarche d'investisseur engagé et stable au sein des entreprises de son portefeuille.

La stratégie d'investissement du Fonds se décline en 7 axes principalement : (i) Critères charaïques ; (ii) Portefeuille cible ; (iii) Stratégie sectorielle ; (iv) Stade d'investissement ; (v) Critères de gouvernance ; (vi) Conditions de sortie ; (vii) Limites et concentrations.

(i) Critères charaïques :

Conformément à la norme 21 de l'AAOIFI, les investissements du Fonds cibleront des activités éthiques et licites, ne portant pas atteinte à l'ordre public, à la morale et à la santé. Ces activités ne s'inscriront pas dans des secteurs générant des revenus contraires aux dispositions de la loi islamique « Chariâa », notamment :

- Production ou activités impliquant toute forme de travail forcé, 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'alcool, de porc, de tabac, d'armes et de munitions ;
- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes.

Le Gestionnaire devra veiller en permanence à l'entrée dans le capital d'une cible et pendant la période de détention des participations du Fonds que les sociétés cibles respectent les filtres Charaïques financiers suivants :

- Encours des crédits conventionnels (porteurs d'intérêts) / Valeur de l'entreprise < 33% ;
- Placements, Dépôts et Prêts conventionnels (générateurs d'intérêts) / Valeur de l'entreprise < 33% ;
- Créances, Liquidités et Equivalent de liquidités / Valeur de l'entreprise < 70% ;
- Revenus provenant d'activités non conformes aux normes de la loi islamique / chiffre d'affaires < 5% ;

(ii) Portefeuille cible :

« FCPR MOURAFIK III » investira au moins 65% de son actif notamment 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 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.
- Les entreprises réalisant des investissements permettant le développement de la technologie ou sa maîtrise et les investissements d'innovations dans tous les secteurs économiques, et ce, à l'exception des investissements dans le secteur financier et les secteurs de l'énergie, autres que les énergies renouvelables, des mines, de la promotion immobilière, de la consommation sur place, du commerce et des opérateurs de télécommunication.
- Les entreprises créées par les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur, dont l'âge ne dépasse pas quarante ans à la date de la création de la société et qui assument personnellement et en permanence la responsabilité de gestion du projet, prévues par l'article 76 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, le capital desdites entreprises doit être détenu à raison de plus de 50% par lesdits jeunes.
- Les entreprises objet de restructuration et les entreprises transmises d'une manière volontaire suite au décès ou à l'incapacité de gestion ou de retraite à l'exception des entreprises exerçant dans le secteur bancaire et financier et le secteur des hydrocarbures et des mines, prévues par l'article 15 de Loi n° 2019-47 du 29 mai 2019, relative à l'amélioration du climat de l'investissement tel que modifiée et complétée par les textes subséquents.

(iii) Stratégie sectorielle :

Les investissements du Fonds privilégieront des secteurs productifs et contribuant à la croissance économique et au bien-être du citoyen, notamment :

- L'industrie ;
- La santé et l'industrie pharmaceutique ;
- Les technologies de l'information et de la communication ;
- L'éducation et la formation ;
- Les énergies renouvelables ;
- L'agroalimentaire et l'agriculture.

Le Fonds pourra se positionner sur d'autres secteurs viables et profitables tels que les activités commerciales.

Le Fonds visera les entreprises se prévalant d'avantages compétitifs significatifs et de perspectives commerciales avérées, leur permettant de concrétiser un potentiel de développement.



(iv) Stade d'investissement :

Le Fonds investira principalement dans des sociétés en phase de **restructuration financière** :

Financement pour renforcement des fonds propres et consolidation des ressources stables de sociétés manifestant un besoin de restructuration financière, suite à des difficultés économiques ou financières, telles qu'un (i) repli conjoncturel du niveau d'activité ou un cycle d'exploitation long induisant des tensions sur la trésorerie (ii) une structure financière marquée par un endettement important (iii) un allongement de la durée de mise en place d'un programme d'investissement.

Les entreprises en restructuration, ciblées par les interventions du Fonds, devront dans une large mesure satisfaire les critères suivants :

- Opérer suivant un modèle économique viable et pérenne ;
- Conserver des perspectives commerciales intactes ;
- Faire partie d'une branche d'activité en croissance ;
- Cibler un marché dont la demande est stable ou en croissance ;
- Se prévaloir d'avantages concurrentiels concrets (maîtrise du volet technique, accès élargi au marché, etc.) ;
- Equipe dirigeante de qualité, capable d'assurer le développement de l'entreprise.

L'intervention du Fonds se ferait dans le cadre d'un programme global de restructuration, pouvant impliquer, outre le renforcement des fonds propres :

- Une restructuration des engagements financiers de la société ;
- Un accompagnement managérial pour la mise en œuvre des différents axes prévus par ce programme.

Le Fonds pourra également investir, de manière opportuniste, dans des sociétés en phase de **Création** (Entreprises nouvellement créées pour bénéficier d'une opportunité de marché), en phase de **Développement** (Entreprises manifestant un besoin d'augmentation de capacité de production ou un besoin de diversification/intégration), ou en phase de **Transmission** (Entreprises avec programme de reprise au management ou à d'autres investisseurs).

(v) Critères de gouvernance :

Le Fonds interviendra en tant qu'actionnaire détenant une part du capital inférieure à 50%.

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 de lui conférer (i) un rôle actif dans les organes d'administration de la société cible ; (ii) un accès aux informations financières via des reportings standardisés, afin de lui permettre à son tour de remplir ses obligations en termes de reporting vis-à-vis des porteurs de parts ; (iii) des droits renforcés concernant les prises de participation minoritaires.

(vi) Conditions de sortie :

Le Fonds investira dans des projets sur des durées moyennes entre 5 et 7 ans.

Le mode de sortie sera privilégié en fonction des conditions structurelles et conjoncturelles de chaque opération. Ces modes se présentent, à titre indicatif, comme suit :

- Sortie au profit du promoteur du projet ;
- Sortie industrielle ;
- Sortie en Bourse ;
- Sortie au profit d'autres investisseurs.

(vii) Limites et concentration :

Le Fonds devrait respecter les seuils et les ratios suivants :



- **Limite sectorielle** : Maximum 35% de l'actif du Fonds par secteur ;
- **Limite par Groupe de société appartenant au même propriétaire** : Maximum 35% de l'actif du Fonds par groupe ;
- **Limite par société** : Maximum 15% de l'actif du Fonds par société ;
- **Ticket min** : 500 mDT par projet ;
- **Ticket max** : 7 500 mDT par projet ;
- **Pourcentage du capital de la cible** : Inferieur à 50%.

Cas particuliers :

Le Gestionnaire pourra déroger au cas par cas, selon le projet concerné aux règles d'investissement sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation préalable du Comité Consultatif et sous condition de respecter la réglementation en vigueur.

2. Profil de risque

Comme tout Fonds commun de placement à risque « FCPR MOURAFIK III » est exposé à des risque micro-économiques et macro-économiques inhérents à toute activité d'investissement et de placement.

« FCPR MOURAFIK III » est à rendement variable. Toutefois, la rentabilité ne sera réellement appréciée qu'à terme de sa durée de vie.

« FCPR MOURAFIK III » a une orientation sectorielle généraliste et optera donc pour une stratégie d'investissement basée sur la diversification régionale et sectorielle, ce qui diminuera le risque de concentration du portefeuille.

« FCPR MOURAFIK III » est un Fonds donnant droit à un dégrèvement fiscal. Le Gestionnaire veillera à respecter les contraintes fiscales notamment l'application des ratios d'emploi d'une manière rigoureuse.

3. Garantie ou protection

Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

Le Fonds est destiné à des investisseurs avertis tels que définis au Décret n° 2012-2945 du 27 novembre 2012, portant application des dispositions de l'article 23 de la loi n° 88-92 du 2 août 1988 relative aux sociétés d'investissement, et l'article 22 quinquies du Code des organismes de placement collectif.

5. Modalités d'affectation des résultats

5.1 Distribution des revenus

Les revenus du Fonds notamment les revenus de placement ou les dividendes et bénéfices perçus des sociétés du portefeuille par le Fonds seront distribués aux porteurs de parts libérées nets des différentes charges supportées, sans qu'il ne soit nécessaire d'attendre la fin de la durée du Fonds.

Le résultat net de l'exercice du Fonds est égal au montant des profits, dividendes, primes, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion, des rémunérations et honoraires des services extérieurs liés à l'exploitation ainsi que les charges d'administration.

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 montants nets seront entièrement distribués sous réserve du respect des éventuelles limites de distribution prévues par la réglementation en vigueur.

Le Fonds doit procéder à la distribution des sommes distribuables en numéraire, qui devront intervenir dans les cinq (5) mois suivant la clôture de chaque exercice.



5.2 Distribution des produits de cession

Lors de la période de pré-liquidation, le Gestionnaire procédera à la distribution, aux Porteurs de Parts, d'une partie des avoirs du Fonds en espèces ainsi qu'à la distribution des produits des cessions et des plus-values s'y rattachant. Le Gestionnaire ne pourra procéder à aucun réinvestissement du produit de la cession ni de la plus-value s'y rattachant.

Toute distribution fait l'objet d'une mention expresse dans le rapport de gestion.

Toute distribution réalisée par le Fonds, prévue au premier paragraphe de cet article ou à l'article 5.1, sera effectuée selon l'ordre 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 paragraphe 1 ci-dessus aura été versée aux Porteurs de Parts, un complément sera versé à ces derniers leur permettant d'atteindre un taux de rendement interne annuel capitalisé de 8% du montant de leurs souscriptions libérées. Cette distribution correspondra au versement du rendement minimum à verser aux Porteurs de Parts.
- Une fois que la totalité des sommes prévues aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus aura été versée, le reliquat sera réparti à concurrence de 80% au profit des Porteurs de Parts et de 20% au profit du Gestionnaire en tant que commission de succès facturées au Fonds, toutes charges et frais compris. Cette distribution correspondra au versement de la commission de performance pour le Gestionnaire et de la super performance pour les Porteurs de Parts.

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, telle que prévue au Règlement Intérieur, le Gestionnaire devra fournir ses meilleurs efforts pour trouver des sorties alternatives, même si lesdites sorties devraient 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 au moins 75% des parts souscrites et libérées.

A cet effet, et en vue d'obtenir l'accord de ces Porteurs de Parts, le Gestionnaire leur adressera une demande par tous moyens laissant une trace écrite. Les Porteurs de Parts auront un délai de quinze (15) jours pour exprimer leur avis. Le défaut de réponse vaudra acceptation de la sortie à des conditions financières inférieures à la valeur de marché.

En cas d'impossibilité de sortie à des conditions financières inférieures à la valeur de marché ou du refus des Porteurs de Parts représentant plus que 25% des parts souscrites et libérées, les actifs concernés seront répartis entre ces Porteurs de Parts conformément à l'ordre de remboursement prévu ci-dessus, au prorata de leurs parts souscrites et libérées.

6. Détermination du montant de Zakat

Le Gestionnaire assure le calcul du montant annuel de Zakat. Le paiement du montant de Zakat incombe aux porteurs de parts.

III. Informations d'ordre économique

1. Fiscalité

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

Le dispositif de contrôle et de conformité mis en place au sein du Gestionnaire permettent dans un souci de préservation des intérêts des porteurs de parts ce qui suit :



- Définition des principes et règles de suivi des ratios d'emplois fiscaux obligatoires, et ce, en fonction des attestations d'engagement d'emploi délivrées aux souscripteurs des parts ;
- Suivi permanent du ratio fiscal suite à chaque investissement et annuellement à l'occasion de l'arrêté des états financiers.

2. Frais et commissions

Rémunération du gestionnaire : Le Gestionnaire perçoit du Fonds, au titre de rémunération pour ses missions :

- 1,75% HT l'an sur les montants des souscriptions, diminués des montants restitués aux porteurs de parts en principal ainsi que des pertes définitives ;

La rémunération est facturée par le Gestionnaire au Fonds trimestriellement et d'avance. Dans l'éventualité où un terme de paiement de la rémunération du Gestionnaire serait payé pour une période inférieure à un trimestre, le montant du terme considéré serait calculé au prorata temporis.

La rémunération du Gestionnaire afférente à la période de liquidation du Fonds (étant précisé que ladite période s'achèvera à l'expiration de la durée de vie du Fonds) sera décidée par le Comité Consultatif dans le cadre d'une réunion de celui-ci convoquée par le Gestionnaire dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la date de l'agrément de liquidation du Fonds sachant que le fonds doit être complètement liquidé au plus tard à la 12^{ème} année.

Commission du Dépositaire – Les fonctions de Dépositaire, conservation des actifs et tenue de position réglementaire sont rémunérées par une commission annuelle de 0,1% HTVA de l'actif net géré avec un minimum de 10 000 DT HTVA et un maximum de 25 000 DT HTVA par an. Les commissions sont facturées par le Dépositaire au Fonds annuellement à terme échu.

Honoraires du Commissaire aux comptes - La rémunération du Commissaire aux Comptes sera calculée en application du barème d'honoraires des commissaires aux comptes. Les honoraires sont facturés par le Commissaire aux Comptes directement au Fonds.

Commissions et Redevances – Le Fonds prendra en charge les différentes commissions et redevances CMF, notamment les frais de constitution tels que les frais liés à la mise en place des documents légaux, les frais du visa du CMF, etc.

Frais des comités : Les frais des trois comités : consultatif, investissement et contrôle charaique sont supportés par le Fonds. Le montant des frais de chaque comité est plafonné à quinze (15) mille dinars par an.

Autres frais – Les frais liés à des prestations externes relatives aux prestations et services d'expertise liés directement aux dossiers d'investissement ou de désinvestissement.

IV. Informations d'ordre commercial

1. Parts de Carried Interest

Les plus-values réalisées et permettant de dépasser un taux de rendement (TRI) de 8% pour les porteurs de parts sont partagées entre le Gestionnaire, à hauteur de 20% au titre de la surperformance réalisée et à hauteur de 80% pour les porteurs de parts.

2. Modalités de souscription

(a) Période de souscription

Le Fonds prévoit deux périodes de souscription :

- Une première période de souscription de six (6) mois 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 Quarante (40) Millions de Dinars, ou à l'expiration de cette première période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint. Le prix d'émission des parts, pour la première période de souscription est égal à la valeur d'origine.

- Une deuxième période de souscription de douze (12) mois, commençant dans un délai ne dépassant pas la fin d'une année à partir de la date de clôture de la première période de souscription. Le Gestionnaire pourra proroger la durée de la deuxième période de souscription prévue ci-dessus, pour une période supplémentaire de six (6) mois. Dans ce cas, le Gestionnaire en informera le Conseil du Marché Financier. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront Cinquante (50) Millions de dinars. Le prix d'émission des parts, pour la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine.

(b) Modalités de souscription

Les souscriptions sont pré-centralisées par le Gestionnaire à compter de la date d'ouverture de la première période de souscription jusqu'à la clôture des souscriptions. Elles sont ensuite adressées au Dépositaire pour centralisation. Elles sont effectuées en numéraire.

3. Modalités de rachat

Aucune demande de rachat des parts à l'initiative des porteurs de parts n'est autorisée avant l'expiration d'un délai de dix (10) ans à compter de la date de constitution du Fonds (la « **Période de Blocage** »).

Pendant la période de pré-liquidation et la période de liquidation du Fonds aucune demande de rachat n'est possible.

4. Date et périodicité de calcul la valeur liquidative

La Valeur Liquidative des parts est calculée annuellement après certification du Commissaire aux Comptes, et sera établie pour la première fois le 31 décembre 2024 et une fois chaque année.

Le porteur de parts doit être informé de ce que la Valeur Liquidative du Fonds peut ne pas refléter, dans un sens ou dans un autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du Fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de la valeur des actifs.

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

Le montant de la Valeur Liquidative et la date à laquelle elle est établie sont communiquées aux porteurs de parts par voie d'affichage chez le Gestionnaire ou de communication dans la presse et communiquée au CMF le jour de son établissement et à tout porteur de parts à sa demande dans les huit (8) jours de son établissement.

6. Date de clôture de l'exercice

La durée de l'exercice comptable est douze (12) mois, du 1^{er} jour de janvier de l'année N au dernier jour calendaire du mois de décembre de l'année N.

Par exception, le premier exercice débutera à la date de constitution du Fonds (soit la date figurant sur l'attestation de dépôt établie par le Dépositaire) et s'achèvera le 31 décembre 2024.

Le dernier exercice social se terminera à la clôture de la liquidation du Fonds.



V. Informations complémentaires

1. Modalités d'obtention des documents

Au moment de la souscription, le prospectus et le règlement intérieur sont tenus à la disposition du public au siège du Gestionnaire sis à l'Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3^{ème} étage – Le Kram, 2015 Tunis.

Le rapport annuel et états financiers annuels relatifs à chaque exercice clôturé seront disponibles au siège social de la société.

2. Date d'agrément/Constitution

« FCPR MOURAFIK III » bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 16 novembre 2023 sous le N° 82-2023.

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

La date de constitution correspond à la date du premier dépôt des fonds.

3. Date de publication du prospectus

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

4. Avertissement final

Le prospectus et le règlement intérieur doivent être obligatoirement être mis à la disposition de l'investisseur préalablement à toute souscription.

VI. Responsables du prospectus

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

M. Mounir Fakhet

Directeur Général de la société Zitouna Capital (Gestionnaire) - Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3^{ème} étage – Le Kram, 2015 Tunis.

M. Nabil El Madani

Directeur Général de Banque Zitouna (Dépositaire) - 2, Boulevard Qualité de la Vie - le Kram, 2015 Tunis



2. Attestation des responsables

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, ses caractéristiques financières, les modalités de son fonctionnement ainsi que sur les droits attachés aux parts offertes. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Pour le Gestionnaire

Zitouna Capital
M. Mounir Fakhet
Directeur Général



Pour le Dépositaire

Banque Zitouna
M. Nabil El Madani
Directeur Général



3. Politique d'information

Nom et numéro de téléphone du responsable de l'information

M. Mounir Fakhet - Téléphone : 70556970 / Email : mounir.fakhet@zitounacapital.com

Directeur Général de la société Zitouna Capital (Gestionnaire) - Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3^{ème} étage – Le Kram, 2015 Tunis.



Conseil du Marché Financier

Visa n° 23/4113 11 DEC. 2023

Délibéré 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

