

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

FCPR ReStart Fund

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

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

Le présent prospectus doit obligatoirement être mis à la disposition du public préalablement à toute souscription

Agrément du Conseil du Marché Financier N° 4-2026 du 26 février 2026

Visa du Conseil du Marché Financier N° 26 / 1172 en date du 17 MARS 2026

Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994.

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

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

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

Montant du Fonds : 50.005.000 Dinars
répartis en 50.000 parts A de 1.000 Dinars chacune
et en 500 parts B de 10 Dinars chacune

Fondateurs

Gestionnaire



10 bis, Rue Mahmoud El Matri, Mutuelleville, 1002 Tunis

Dépositaire



9, rue Hédi Nouira, 1002 Tunis

Distributeur



Sommaire :

I.	PRESENTATION SUCCINCTE :	3
1.	Avertissements :	3
2.	Tableau récapitulatif des fonds gérés par CAPSA CAPITAL PARTNERS :	3
3.	Type de Fonds	3
4.	Dénomination du Fonds	3
5.	Montant du fonds	3
6.	Durée de blocage	3
7.	Durée de vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée	3
8.	Dénomination des intervenants dans la vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnées	3
9.	Désignation d'un point de contact	4
10.	Synthèse de l'offre :	5
II.	INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS :	6
1.	Objectifs et stratégie d'investissement :	6
1.1	Objectif de gestion	6
1.2	Stratégie d'investissement	6
2.	Profil de risque :	7
3.	Garantie ou protection :	8
4.	Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :	8
5.	Modalités d'affectation des résultats :	8
III.	INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE :	9
1.	Régime fiscal :	9
2.	Frais et commissions :	9
2.1.	Droit d'entrée et de sortie :	9
2.2.	Frais de fonctionnement et de gestion :	9
IV.	INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL :	10
1.	Parts de carried interest :	10
2.	Modalités de souscription :	10
2.1	Période de souscription	10
2.2	Règles de souscription	11
2.3	Libération des souscriptions	11
3.	Modalités de rachat :	11
4.	Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative :	11
5.	Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative :	11
6.	Date de clôture de l'exercice :	11
V.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :	11
1.	Modalités d'obtention des documents :	11
2.	Date d'agrément/constitution :	11
3.	Date de publication du prospectus :	12
4.	Avertissement final :	12
VI.	RESPONSABLES DU PROSPECTUS :	12
1.	Noms et fonction des personnes physiques qui assument la responsabilité du prospectus	12
2.	Attestation des responsables du prospectus :	12
3.	Politique d'information :	12



I. PRESENTATION SUCCINCTE :

1. Avertissements :

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. Tableau récapitulatif des fonds gérés par CAPSA CAPITAL PARTNERS :

Dénomination	Nature	Référence de l'agrément	Montant agréé (en MDT)	Montant Souscrit (en MDT)	Montant libéré (en MDT)	Montant Investi (en MDT)	Taux d'emplois
FCPR SWING	FCPR bénéficiant de procédure allégée	N° 06-2013 du 14 Février 2013	50,025	25,013	25,013	25,783	103 %
FCPR AZIMUTS	FCPR bénéficiant de procédure allégée	N° 31-2016 du 23 Juin 2016	30,003	30,003	30,003	30,245	100,8 %
FCPR SWING 2	FCPR bénéficiant de procédure allégée	N° 21-2019 du 25 septembre 2019	30,003	30,003	30,003	30,072	100,2%
FCPR SWING 3	FCPR bénéficiant de procédure allégée	N°40-2022 du 10 novembre 2022	50,005	37,875	28,563	7,364	25,8%

- | | |
|--|--|
| 3. Type de Fonds | Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée |
| 4. Dénomination du Fonds | FCPR ReStart Fund |
| 5. Montant du Fonds | 50 005 000 dinars divisé en 50 000 Parts A de 1 000 dinars chacune et 500 Parts B de 10 dinars chacune |
| 6. Durée de blocage | 10 ans à partir de la date de constitution du Fonds |
| 7. Durée de vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée | 10 ans, éventuellement prorogée de deux périodes d'un an chacune |
| 8. Dénomination des intervenants dans la vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnées | |

Gestionnaire

CAPSA CAPITAL PARTNERS
10 bis, rue Mahmoud El Matri,
Mutuelleville- 1002 Tunis
Tél. : 71.143.800
Fax : 71 89 16 78
Site Web : www.capsa-capital.com
Email : info@capsa-capital.com



Dépositaire

ARAB TUNISIAN BANK
9, rue Hédi Nour, 1001, Tunis
Tél. : 71 35 15 55
Fax : 71 342 852
Site Web : www.atb.tn
Email : contact@atb.com.tn



Distributeur

CAPSA CAPITAL PARTNERS
10 bis, rue Mahmoud El Matri,
Mutuelleville- 1002 Tunis
Tél. : 71.143.800
Fax : 71 89 16 78
Site Web : www.capsa-capital.com
Email : info@capsa-capital.com



Commissaire aux Comptes

F.M.B.Z KPMG TUNISIE
6 Rue du Riyal, Immeuble KPMG, les
Berges du Lac, 1053 Tunis
Tél. : 71.194.344
Fax : 71.194.320
Site Web : www.kpmg.com
Email : tn-fmfbz@kpmg.com



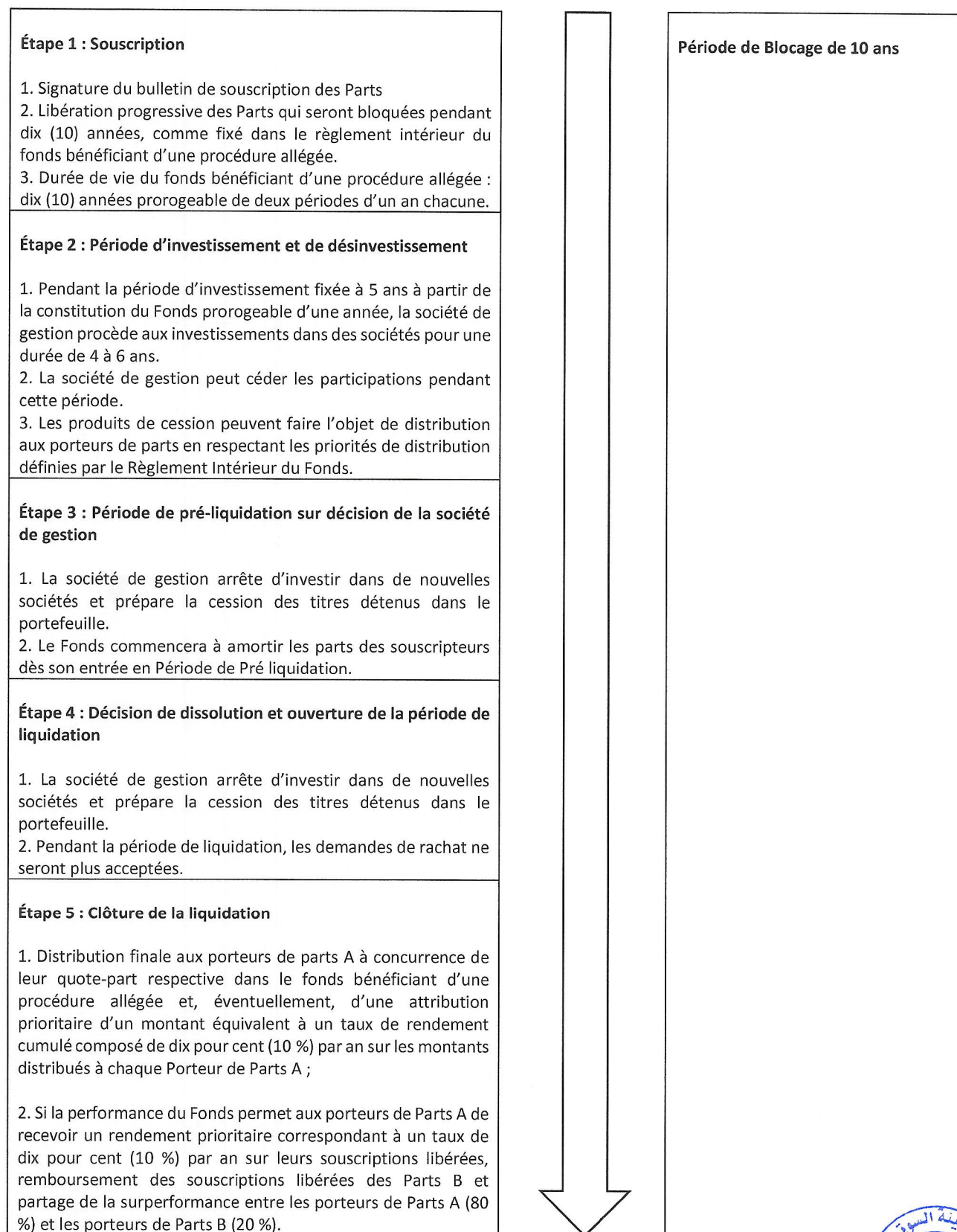
9. Désignation d'un point de contact

Mr Thameur CHAGOUR, Directeur Général de Capsa Capital Partners
10 bis rue Mahmoud El Matri Mutuelleville, 1002 Tunis
Tel : 71 14 38 00
Fax : 71 89 16 78
Email : c.thameur@capsa-capital.com



10. Synthèse de l'offre :

FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR



II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS :

1. Objectifs et stratégie d'investissement :

1.1 Objectif de gestion

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

FCPR ReStart Fund est tenu, dans un délai ne dépassant pas la fin des deux années suivant celle au cours de laquelle a eu lieu la libération des parts, 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 (sociétés) exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat.

Sont également prises en compte pour le calcul du taux d'emploi prévu par le paragraphe précédent du présent article les actions nouvellement émises sur le marché alternatif de la bourse des valeurs mobilières de Tunis, et ce, dans la limite de 30% dudit taux.

Lorsque les actions d'une société dans laquelle FCPR ReStart Fund détient une participation sont admises au marché principal de la cote de la bourse des valeurs mobilières de Tunis, elles continuent à être prises en compte pour le calcul du taux d'emploi prévu par le second paragraphe du présent article pendant une durée ne dépassant pas cinq ans à compter de la date de l'admission.

FCPR ReStart Fund intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ordinaires ou à dividende prioritaire sans droit de vote, de certificats d'investissement, et au moyen de l'acquisition ou de la souscription de parts sociales.

FCPR ReStart Fund peut également intervenir au moyen de la souscription ou de l'acquisition de titres participatifs, d'obligations convertibles en actions et d'une façon générale de toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

FCPR ReStart Fund peut aussi accorder des avances sous forme de compte courant associés dans les limites prévues par la législation en vigueur.

La gestion du Fonds vise la réalisation de plus-values sur les capitaux investis. Il a pour objet le placement des sommes souscrites et libérées par les investisseurs en vue de la constitution d'un portefeuille diversifié de participations.

Ces participations seront essentiellement – mais pas exclusivement – composées de valeurs mobilières de sociétés non-cotées ayant leurs sièges en Tunisie.

1.2 Stratégie d'investissement

FCPR ReStart Fund réalisera des investissements en fonds propres et accessoirement en quasi-fonds propres dans des entreprises établies en Tunisie et qui opèrent dans des secteurs présentant un fort potentiel de développement et /ou présentant un caractère innovant et/ou objet de restructuration.

FCPR ReStart Fund interviendra en tant qu'actionnaire minoritaire avec la possibilité d'être majoritaire ou totalitaire quand les besoins de financement l'exigent selon le type d'opérations et le stade de maturité des entreprises cibles. Il est toutefois précisé que les participations du Fonds seront majoritairement minoritaires.

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 (4 à 6 ans) selon une démarche d'investisseur engagé et stable au sein des entreprises de son portefeuille.

La période d'investissement commence à la date de constitution du Fonds et se termine à la fin de la cinquième année suivant celle au cours de laquelle le Fonds a été constitué, prorogeable pour une période d'un (1) an sur proposition du Gestionnaire et sur un vote à 2/3 des voix des membres présents ou représentés du Comité de surveillance.

Les montants disponibles provisoirement et non investis seront placés en billets de trésorerie, titres cotés, bons de trésor assimilables (BTA), bons de trésor court terme (BTCT), OPCVM obligataires ou monétaires et ce, exclusivement à des fins de placement et dans le respect total des ratios réglementaires.

FCPR ReStart Fund sera positionné sur tous les secteurs présentant un fort potentiel de développement, compétitifs pour affronter l'ouverture du marché local et toute ouverture sur l'international.

FCPR ReStart Fund ciblera un portefeuille composé de participations à hauteur de 65% au moins des souscriptions libérées dans :

- Les entreprises réalisant des investissements dans les zones de développement régional, prévues par l'article 63 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés (IRPP et IS)
- Les entreprises réalisant des investissements dans le secteur de l'agriculture et de la pêche prévues à l'article 65 du code de l'IRPP et l'IS.



- Les entreprises réalisant des investissements permettant le développement de la technologie ou sa maîtrise et des investissements d'innovation 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 supérieurs, dont l'âge ne dépasse pas quarante ans à la date de la création de l'entreprise et qui assument personnellement et en permanence la responsabilité de gestion du projet. Dans ce cas, le capital desdites entreprises doit être détenu à raison de plus de 50% par lesdits jeunes.
- Les entreprises réalisant des investissements dans le domaine de l'économie verte, bleue et circulaire et du développement durable.
- Les entreprises transmises d'une manière volontaire suite au décès ou à l'incapacité de gestion ou à la retraite, et
- Les entreprises objet de restructuration.

Avec une attention particulière pour les secteurs d'investissement ci-après :

- L'industrie
- Les Technologies de l'information et de la communication
- L'infrastructure et la logistique
- L'agriculture et le secteur agroalimentaire
- La santé et la biotechnologie
- La distribution
- Les énergies renouvelables
- L'éducation et la formation

Les investissements seront dirigés vers les projets qui satisfont un ou plusieurs des critères spécifiés ci-dessous :

- ✓ Projets caractérisés par des avantages compétitifs significatifs opérant des secteurs présentant un fort potentiel de croissance et de développement ou présentant un caractère innovant ;
- ✓ Projets caractérisés par un management ayant un fort professionnalisme et par un projet potentiel d'entreprise génératrice de valeur ajoutée ;
- ✓ Projets en mesure d'obtenir des résultats économiques positifs et ayant un taux de rendement interne élevé.

Le Fonds s'engage à respecter les seuils et ratios d'investissement suivants : (i) une limite sectorielle fixée à un maximum de 40 % du montant total du Fonds par secteur d'activité sauf accord à une majorité des 2/3 des voix des membres présents ou représentés au Comité de surveillance ; (ii) une limite par émetteur correspondant à un maximum de 15 % du montant souscrit du Fonds ; (iii) un ticket d'investissement unitaire par entreprise cible compris entre 1 000 000 Dinars et 7 500 000 Dinars.

FCPR ReStart Fund n'investira pas dans des secteurs d'activité portant atteinte à l'ordre public, la morale, et la santé et en particulier les secteurs de l'armement, le tabac, les Secteurs Sous Embargo, les jeux de hasard et certaines activités considérées comme dangereuses en termes de risques environnementaux ou associés à des pratiques d'emploi indécentes.

La stratégie de désinvestissement de FCPR ReStart Fund sera axée essentiellement sur :

- La sortie au profit du promoteur ou le management moyennant LBO le cas échéant
- La sortie industrielle
- La sortie sur le marché boursier (alternatif et/ou principal)
- La sortie vers d'autres fonds ou tout autre moyen de sortie.

1.3 Politique Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG)

Le Gestionnaire agira pour le compte du Fonds à titre d'actionnaire socialement responsable en intégrant les facteurs ESG (la gouvernance environnementale, sociale et sociétale) dans ses considérations sur la gestion et les opérations d'investissement.

2. Profil de risque :

Comme tout Fonds Commun de Placement à Risque, FCPR Restart Fund est exposé à des risques microéconomiques et macroéconomiques inhérents à toute activité d'investissement et de placement.

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs que la souscription ou l'acquisition de Parts du Fonds est assujettie à certains risques dont notamment :

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



- ✓ **Le risque de marché** : il s'agit du risque de perte pour le Fonds résultant d'une fluctuation de la valeur de marché des titres composant le portefeuille imputable à une modification de variables du marché telles que les taux d'intérêts, les cours d'actions ou à une modification de la qualité de l'émetteur.
Ce risque peut provenir également de l'impossibilité de réaliser entièrement l'objectif d'investissement, notamment à cause de conditions économiques ou politiques défavorables.
- ✓ **Le risque de contrepartie** : le risque de perte pour le fonds résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier.
- ✓ **Le risque de crédit** : Le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances. En cas de risque avéré, cela se traduira par un impact négatif sur la performance du fonds.
- ✓ **Risque lié au rendement du fonds** : le Fonds pourrait ne pas avoir accès à des opportunités d'investissement performantes et les participations pourraient ne pas se révéler rentables.
- ✓ **Risque de non-conformité** : il s'agit du risque lié au non-respect par la société de gestion de ses obligations professionnelles définies par les lois, les décrets, les règlements du CMF ainsi que les décisions générales du CMF.
- ✓ **Risques opérationnels** : Le risque opérationnel est le risque de perte pour le fonds résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la société de gestion, ou résultat d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation, appliquées pour le compte du fonds.
- ✓ **Risques liés à la valorisation des actifs** : la valorisation des titres détenus par le Fonds est effectuée suivant des principes et méthodes de valorisation édictées par le Gestionnaire en respect des normes comptables en vigueur. Cette valorisation peut ne pas refléter la juste valeur de chaque titre détenu.
- ✓ **Risque fiscal** : il s'agit du risque lié au non-respect des conditions exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.

3. Garantie ou protection :

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

4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :

La souscription, l'acquisition ou la cession de parts A est réservée aux 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, ainsi que de l'article 22 quinquies du Code des organismes de placement collectif. La souscription initiale minimale pour chaque porteur de Parts A est fixée à 500.000 TND.

La souscription, l'acquisition ou la cession de parts B est réservée aux dirigeants, salariés et personnes physiques agissant pour le compte de la société de gestion, ainsi qu'à la société de gestion (Capsa Capital Partners) elle-même.

Le souscripteur ou l'acquéreur de parts (A) ne peut céder ou transmettre ses parts qu'à des Investisseurs répondant aux conditions précitées (souscripteurs avertis tels que définis par la législation en vigueur) et dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.

Le souscripteur ou l'acquéreur de parts (B) ne peut céder ou transmettre ses parts qu'aux dirigeants, salariés et personnes physiques agissant pour le compte de la société de gestion (Capsa Capital Partners), et à la société de gestion (Capsa Capital Partners) elle-même et, ce, dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.

La durée de placement recommandée est de 10 ans.

5. Modalités d'affectation des résultats :

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



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

Le Fonds doit procéder à la distribution des sommes distribuables dans un délai de cinq (5) mois suivant la clôture de chaque exercice. Un rapport spécial sera établi par le commissaire aux comptes pour chaque distribution.

III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE :

1. Régime fiscal :

La nature et l'octroi des avantages fiscaux sont tributaires de la satisfaction des conditions fixées par la réglementation en vigueur. La délivrance de l'agrément du CMF ne signifie pas que le fonds bénéficiant d'une procédure allégée est éligible aux avantages fiscaux.

2. Frais et commissions :

2.1. Droit d'entrée et de sortie :

Néant

2.2. Frais de fonctionnement et de gestion :

a. HONORAIRES DE GESTION :

Les Honoraires dus au Gestionnaire, tout le long de la vie du fonds, lui seront versées à la fin de chaque trimestre.

Les Honoraires de gestion sus-indiqués seront de :

- 1.5 % HT annuellement du montant Souscrit et non investi ;
- 2 % HT annuellement du montant investi diminués des montants restitués aux Porteurs de Parts en coût historique ainsi que des pertes définitives éventuelles qui seraient constatées sur certaines lignes du portefeuille.

Les Honoraires de Gestion sont facturés par le Gestionnaire au Fonds à la fin de chaque trimestre calendaire, à l'exception de la première facturation qui couvrira une période inférieure ou égale à trois mois permettant de faire coïncider les dates de facturation avec les trimestres et les années calendaires.

Toute rémunération servie au Gestionnaire, au titre du présent article, est définitivement acquise à son profit.

b. FRAIS DE CONSTITUTION

La société de gestion percevra une rémunération nette de deux cent mille dinars (200.000 DT) au titre de frais de constitution, de lancement et de mise en place payable à la date de constitution du Fonds.

c. REMUNERATION DU DEPOSITAIRE :

En rémunération de ses services, le Dépositaire perçoit une commission annuelle égale à 0,15 % HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31/12 de chaque année sans que cette rémunération ne soit inférieure à 5 000 DT HT et supérieure à 35 000 DT HT.

Ces frais seront réglés par le fonds et payés annuellement et à terme échu dans le mois qui suit l'établissement de la dernière valeur liquidative.

d. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES :

FCPR ReStart Fund versera au Commissaire aux comptes, au titre de ses honoraires, une rémunération estimée en application du barème d'honoraires des commissaires aux comptes.

Ces frais seront réglés par le fonds.

e. AUTRES FRAIS :

Les autres frais se présentent comme suit :

- i. les frais de réclamations, précontentieux, contentieux, enquête, procédure visant le Fonds à l'exception de ceux résultant d'une faute grave ou d'une infraction pénale du Gestionnaire,
- ii. les frais directs, toutes taxes comprises, liés aux investissements et aux désinvestissements du Fonds y compris notamment les frais de conseils juridiques, les frais d'audit, les frais d'expertise, les frais de la mise en place de véhicules intermédiaires, les frais de sociétés de conseils et spécialistes M&A dans le cadre de désinvestissements, les frais de notaire, les frais bancaires, les frais de courtage et d'administration et les frais et dépenses d'autres fournisseurs de services engagés dans le cadre de ces investissements et désinvestissements, les frais de Bourse et de transaction en Bourse liés à l'achat ou la cession de valeurs mobilières ainsi que les coûts relatifs à la cotation potentielle des sociétés du portefeuille,



- iii. les frais et les dépenses facturés par des tiers et engagés dans le cadre de due diligences relatives à la mise en place, le développement, la négociation, la structuration et l'acquisition de sociétés de portefeuille, y compris tout frais de financement, juridique, comptable, de conseil, de consultation et ingénierie et autres services professionnels et techniques en rapport avec ces sociétés de portefeuille (dans la mesure où ces frais ne sont pas remboursés par les sociétés de portefeuille ou par d'autres tiers),
- iv. toutes les dépenses courantes d'administration du Fonds engagés dans le cours normal des opérations (étant le coût de la préparation des états financiers, d'administration et de comptabilité, d'audit, les déclarations et obligations fiscales nécessaires pour les Porteurs de parts ou le Fonds), les frais de gestion de la trésorerie et les frais liés au séquestre,
- v. tous les frais encourus dans le cadre de la préparation et de la communication des *reportings* du Fonds,
- vi. les coûts liés à l'évaluation du portefeuille, notamment toutes les dépenses liées à l'engagement de tout évaluateur indépendant chargé d'examiner les valorisations,
- vii. les frais d'enregistrement et les frais et dépenses d'assurance,
- viii. les frais relatifs à la liquidation du Fonds, en ce compris les frais et honoraires raisonnables des conseils,
- ix. les frais qui ne sont pas pris en charge par les entreprises du portefeuille soit directement, soit en remboursement d'avance au Gestionnaire,
- x. les impôts et les taxes payées par le Fonds ou retenues à la source, et
- xi. les frais de séquestre.

Le montant cumulé des autres frais supportés par le Fonds est limité à un plafond annuel, hors taxes, fixé à 1 % des montants souscrits par les Porteurs de Parts durant la Période d'Investissement et 0,5 % des montants souscrits postérieurement à ladite période.

Ce plafond pourra être levé, sur demande formulée par le Gestionnaire, par décision du Comité de Surveillance adoptée à la majorité de soixante-quinze pour cent (75 %) des voix de ses membres présents ou représentés.

Le Gestionnaire prend en charge ses propres frais de fonctionnement.

IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL :

1. Parts de carried interest :

Les Parts A sont dédiées aux investisseurs avertis tels que définis par la réglementation en vigueur. Les Parts B sont dédiées au Gestionnaire, aux dirigeants et aux salariés et les personnes physiques agissant pour le compte du Gestionnaire.

Toute distribution de produits de cession ou de sommes distribuables effectuée par le gestionnaire sera allouée comme suit :

- ✓ Premièrement, aux porteurs de Parts A, au prorata de leurs souscriptions respectives, jusqu'à ce qu'un montant égal aux souscriptions libérées au titre des Parts A à cette date ait été entièrement distribué ;
- ✓ Deuxièmement, aux porteurs de Parts A, au prorata de leurs souscriptions respectives, jusqu'à ce que les Porteurs de Parts A aient reçu un montant équivalent à un taux de rendement cumulé composé de dix pour cent (10 %) par an sur les montants distribués au titre du premier point ;
- ✓ Troisièmement, aux porteurs de Parts B, au prorata de leurs souscriptions respectives, jusqu'à ce qu'un montant égal aux souscriptions libérées au titre des Parts B à cette date ait été entièrement distribué ;
- ✓ Finalement, le solde, s'il existe, sera réparti entre les porteurs de Parts A et de Parts B dans la proportion de 80 % pour les Parts A et 20 % pour les Parts B, chacun au prorata de ses souscriptions respectives.

2. Modalités de souscription :

2.1 Période de souscription

Le Gestionnaire s'engage à organiser la période de souscription dès l'obtention du visa du CMF. Les souscriptions sont recueillies au cours d'une période qui débute au premier jour de souscription et expire à la première des dates suivantes (ci-après la Date de Clôture du Closing Initial) : (i) vingt-quatre (24) mois après le début des souscriptions ou (ii) le jour où le montant total des souscriptions atteindra cinquante millions cinq mille (50 005 000) dinars.



Le Gestionnaire pourra, à sa discrétion, ouvrir des périodes de souscription supplémentaires d'une durée de six (6) mois chacune, dont la dernière devra prendre fin au plus tard trente-six (36) mois après la date de Clôture du Closing initial, même si le montant cible n'est pas atteint. Les porteurs de parts seront informés de l'ouverture de ces périodes avec un préavis de sept (7) jours.

2.2 Règles de souscription

Le montant du Fonds est de 50.005.000 Dinars répartis en 50.000 parts A de 1.000 Dinars chacune et en 500 parts B de 10 Dinars chacune.

Les souscriptions de Parts A sont uniquement effectuées en numéraire, pour un montant minimal par souscripteur de Cinq Cent Mille Dinars (500.000 DT).

Lors de la période de souscription, le prix de souscription des Parts A est fixé à sa valeur d'origine de mille (1.000) Dinars et le prix de souscription des Parts B est fixé à sa valeur d'origine de dix (10) Dinars. Lors des périodes de souscription supplémentaires, le prix de souscription des Parts A correspondra au montant le plus élevé entre la valeur d'origine des Parts A et leur valeur liquidative à la date de démarrage de la période de souscription, et le prix de souscription des Parts B correspondra à sa valeur d'origine.

Les demandes de souscriptions sont reçues par le Gestionnaire, CAPSA CAPITAL PARTNERS, à son siège social situé au 10bis, rue Mahmoud EL Matri, Mutuelleville – 1002 Tunis.

Les souscriptions devront être matérialisées par des bulletins de souscription dûment signés.

2.3 Libération des souscriptions

Les libérations des souscriptions sont uniquement effectuées en numéraire. La libération des fonds se fait par des appels progressifs à la demande de la société de gestion. Les libérations se feront par virement bancaire ou par chèque.

Les sommes non versées 30 jours après la date d'exigibilité fixée par la société de gestion produisent des intérêts au taux du Marché Monétaire (TMM) au profit du fonds.

3. Modalités de rachat et de cession :

Les ordres de rachat des Parts A et B sont reçus par le Gestionnaire, CAPSA CAPITAL PARTNERS, à son siège social situé au 10bis, rue Mahmoud El Matri, Mutuelleville – 1002 Tunis.

Les porteurs de parts ne peuvent demander le rachat de leurs parts par le Fonds pendant la durée initiale de vie du fonds fixée à 10 ans « Période de blocage ». Les porteurs de parts pourront demander le rachat de leurs parts à partir de cette date.

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

4. Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative :

La valeur liquidative est calculée une fois par année soit au 31 décembre de chaque année. La valeur liquidative doit être certifiée par le commissaire aux comptes.

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

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

6. Date de clôture de l'exercice :

Le premier exercice comptable commencera à courir à compter de la date de constitution du Fonds, pour s'achever le 31 décembre de l'année au cours de laquelle le fonds a été constitué.

La durée de l'exercice comptable sera ensuite de douze mois. Il commencera le 1^{er} janvier de chaque année et se terminera le 31 décembre.

V. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

1. Modalités d'obtention des documents :

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

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

2. Date d'agrément/constitution :

Ce fonds bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par décision du Conseil du Marché Financier N°4-2026 du 26/02/2026.



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

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

3. Date de publication du prospectus :

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

4. Avertissement final :

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

VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS :

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

Monsieur Thameur CHAGOUR

Directeur Général de la société CAPSA CAPITAL PARTNERS (Gestionnaire) - 10 bis rue Mahmoud El Matri Mutuelleville, 1002 Tunis

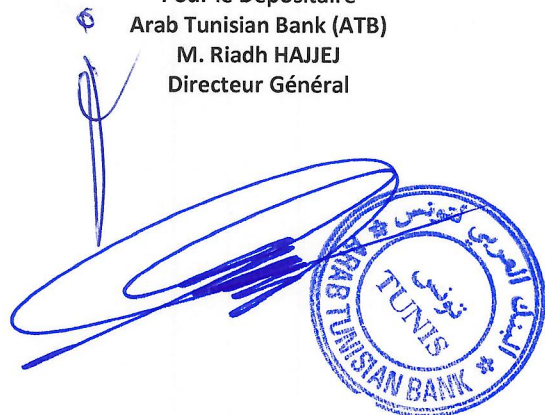
Monsieur Riadh HAJJEJ

Directeur Général de la banque Arab Tunisian Bank (Dépositaire) - 9, rue Hédi Nouira, 1002 Tunis

2. Attestation des responsables du prospectus :

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

Pour le Dépositaire
Arab Tunisian Bank (ATB)
M. Riadh HAJJEJ
Directeur Général



Pour le Gestionnaire
CAPSA CAPITAL PARTNERS
M. Thameur CHAGOUR
Directeur Général



3. Politique d'information :

Mr Thameur CHAGOUR, Directeur Général de Capsa Capital Partners
10 bis rue Mahmoud El Matri Mutuelleville, 1002 Tunis
Tel : 71 14 38 00
Fax : 71 89 16 78
Email : c.thameur@capsa-capital.com

