# *Prospectus d'émission*

# FCPR SWING 3

***FONDS COMMUN DE PLACEMENT A RISQUE BENEFICIANT D'UNE PROCEDURE ALLEGEE***

**Gestionnaire**


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

*Tel : +(216) 71 14 38 00 / Fax : + (216) 71 89 16 78*

www.capsa-capital.com


**Dépositaire**


*139 Av. de La Liberté, 1002 Tunis*

*Tel : +(216) 39 10 00 00 / Fax : + (216) : 71 258 193*

www.UBCI.tn



هيئة السوق المالية
تونس
TUNIS
Conseil du Marché Financier

# I. PRESENTATION SUCCINCTE :

**LE PRESENT PROSPECTUS CONTIENT DES INFORMATIONS IMPORTANTES ET DEVRA ETRE LU AVEC SOIN AVANT DE SOUSCRIRE A TOUT INVESTISSEMENT**

**LE PRESENT PROSPECTUS DOIT OBLIGATOIREMENT ETRE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC PREALABLEMENT A TOUTE SOUSCRIPTION**

## FCPR SWING 3

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

**Gestionnaire**

CAPSA Capital Partners

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

*Tel : +(216) 71 14 38 00 / Fax : + (216) 71 89 16 78*

www.capsa-capital.com

**Dépositaire**

UBCI

*139 Av. de La Liberté, 1002 Tunis*

*Tel : +(216) 39 10 00 00 / Fax : + (216) : 71 258 193*

www.UBCI.tn

### 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 répondant aux conditions précitées dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.***

i. Le Fonds commun de placement à risque SWING 3 :
   a. est un fonds bénéficiant d'une procédure allégée ;
   b. fait l'objet d'un prospectus allégé ;
   c. est soumis à des règles de gestion spécifiques et est réservé :
      i. aux souscripteurs avertis tels que définis par la législation en vigueur (Détenteurs de parts A) ;
      ii. aux dirigeants, salariés et personnes physiques agissant pour le compte de la société de gestion et à la société de gestion (Capsa Capital Partners) elle-même (Détenteurs de parts B) ;

ii. La souscription initiale minimale pour chaque porteur de Parts A est de 500.000 TND

iii. 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, et à la société de gestion elle-même.

iv. Le souscripteur ou l'acquéreur de parts (A) ne peut céder ou transmettre ses parts qu'à des Investisseurs répondant aux conditions précitées et dans les modalités et conditions prévues par le Règlement Intérieur.

v. Le Conseil du Marché Financier attire l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques qui s'attachent aux FCPR ;

vi. Le Conseil du Marché Financier attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la valeur liquidative du fonds peut ne pas refléter le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur ;

vii. Le Conseil du Marché Financier attire également l'attention du public sur le fait que la concentration des investissements sur un groupement unique accroît les risques, s'agissant notamment des perspectives d'évolution et de liquidité du portefeuille du fonds.



تونس TUNIS Conseil du Marché Financier

## 2. Fonds gérés par CAPSA CAPITAL PARTNERS :

### a) FCPR SWING

i. CAPSA CAPITAL PARTNERS est le gestionnaire du fonds SWING, Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée et ayant reçu l'Agrément du CMF sous le numéro 06-2013 du 14 Février 2013.

ii. Principaux renseignements :

- **Dénomination** : FCPR Swing
- **Siège social** : 10 bis, rue Mahmoud El Matri, Mutuelleville, 1002 - Tunis
- **Forme juridique** : Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée
- **Durée** : 10 ans à compter de la date de signature du premier bulletin de souscription, éventuellement prorogée d'un maximum de deux périodes d'un an chacune.
- **Visa** : Visa n° 13- 0829 du 14 mai 2013
- **Objet Social** : La participation, pour le compte de porteurs de parts et en vue de sa rétrocession ou de sa cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des sociétés.
- **Législation applicable** : Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001.
- **Montant du fonds** : 50 025 000 dinars divisé en 50 000 Parts A de 1 000 dinars chacune et 250 Parts B de 100 dinars chacune
- **Date d'agrément** : 14 février 2013
- **Promoteurs** : CAPSA CAPITAL PARTNERS et AMEN BANK
- **Gestionnaire** : CAPSA CAPITAL PARTNERS
- **Dépositaire** : AMEN BANK
- **Distributeur** : CAPSA CAPITAL PARTNERS

iii. FCPR SWING a fait l'objet de deux opérations de souscription :

- Une première souscription de 10 750 parts A pour un montant total de 10 750 000 DT.
- Une deuxième souscription de 14 250 parts A pour un montant total de 14 250 000 DT et de 125 parts B pour un montant total de 12 500 DT.

A l'issue de ces deux périodes de souscription, le fonds FCPR SWING est clôturé à un montant total de 25.012.500 dinars répartis en 25 000 parts A de 1.000 dinars chacune et de 125 parts B de 100 dinars chacune.

**iv. Principaux indicateurs (à la fin de l'année 2021) :**

| | Souscrit | Libéré |
|---|---|---|
| Montant Total des Parts au 31/12/2021 | 25 012 500 DT | 25 012 500 DT |
| Montant Total Investi au 31/12/2021 | 25 783 923 DT | |
| Nombre d'investissements réalisés au 31/12/2021 | 15 | 15 |
| Ratio d'Emploi effectif relatif à l'année 2021 | NA* | |
| Ratio d'Emploi effectif au 31/12/2021 | 103,08 % | |
| Montant total Investi dans les sociétés du Catalogue au 31/12/2021 | 20 669 007 DT | |
| Ratio règlementaire effectif relatif à l'année 2021 | NA* | |
| Ratio réglementaire effectif au 31/12/2021 | 82,63% | |

**FCPR SWING est entrée en période de préliquidation à partir du 01/04/2021*



هيئة السوق المالية
تونس
TUNIS
Conseil du Marché Financier

**b) FCPR AZIMUTS**

i. CAPSA CAPITAL PARTNERS est le gestionnaire du fonds AZIMUTS, Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée et ayant reçu l'Agrément du CMF sous le numéro 31-2016 du 23 Juin 2016.

ii. Principaux renseignements :

- **Dénomination** : FCPR AZIMUTS
- **Siège social** : 10 bis, rue Mahmoud El Matri, Mutuelleville, 1002 - Tunis
- **Forme juridique** : Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée
- **Durée** : 10 ans à compter de la date de signature du premier bulletin de souscription, éventuellement prorogée d'un maximum de deux périodes d'un an chacune.
- **Visa** : Visa n° 17- 0966 du 31 mars 2017
- **Objet Social** : La participation, pour le compte de porteurs de parts et en vue de sa rétrocession ou de sa cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des sociétés.
- **Législation applicable** : Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001.
- **Montant du fonds** : 30 003 000 dinars divisé en 30 000 Parts A de 1 000 dinars chacune et 300 Parts B de 10 dinars chacune
- **Date d'agrément** : 23 juin 2016
- **Promoteurs** : CAPSA CAPITAL PARTNERS et ATTIJARI BANK
- **Gestionnaire** : CAPSA CAPITAL PARTNERS
- **Dépositaire** : ATTIJARI BANK
- **Distributeur** : CAPSA CAPITAL PARTNERS

iii. FCPR AZIMUTS a fait l'objet de deux opérations de souscription :

- Une première souscription de 17 272 parts A pour un montant total de 17 272 000 DT.
- Une deuxième souscription de 12 728 parts A pour un montant total de 12 728 000 DT et de 300 parts B pour un montant total de 3 000 DT.

A l'issue de ces deux périodes de souscription, le fonds FCPR AZIMUTS est clôturé à un montant total de 30.003.000 dinars répartis en 30 000 parts A de 1.000 dinars chacune et de 300 parts B de 10 dinars chacune.

**iv. Principaux indicateurs (à la fin de l'année 2021) :**

| | Souscrit | Libéré |
|---|---|---|
| Montant Total des Parts au 31/12/2021 | 30 003 000 DT | 30 003 000 DT |
| Montant Total Investi au 31/12/2021 | 26 624 338 DT | |
| Nombre d'investissements réalisés au 31/12/2021 | 12 | 12 |
| Ratio d'emploi effectif relatif à l'année 2021 | 87,26 % | |
| Ratio d'Emploi effectif au 31/12/2021 | 88,74 % | |
| Montant total Investi dans les sociétés du Catalogue au 31/12/2021 | 15 181 438 DT | |
| Ratio règlementaire effectif relatif à l'année 2021 | 22,40 % | |
| Ratio réglementaire effectif au 31/12/2021* | 50,60 % | |

**FCPR AZIMUTS est un FCPR libre sans engagement et n'a pas l'obligation d'employer 65% des fonds mis à sa disposition dans les sociétés du catalogue*

هيئة السوق المالية
تونس
TUNIS
Conseil du Marché Financier

c) **FCPR SWING 2**

i. CAPSA CAPITAL PARTNERS est le gestionnaire du fonds SWING 2, Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée et ayant reçu l'Agrément du CMF sous le numéro 21-2019 du 25 septembre 2019.

ii. Principaux renseignements :

- **Dénomination** : FCPR SWING 2
- **Siège social** : 10 bis, rue Mahmoud El Matri, Mutuelleville, 1002 - Tunis
- **Forme juridique** : Fonds Commun de Placement à Risque bénéficiant d'une procédure allégée
- **Durée** : 10 ans à compter de la date de signature du premier bulletin de souscription, éventuellement prorogée d'un maximum de deux périodes d'un an chacune.
- **Visa** : Visa n° 19/ 1032 du 08 novembre 2019
- **Objet Social** : La participation, pour le compte de porteurs de parts et en vue de sa rétrocession ou de sa cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des sociétés.
- **Législation applicable** : Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001.
- **Montant du fonds** : 30 003 000 dinars divisé en 30 000 Parts A de 1 000 dinars chacune et 300 Parts B de 10 dinars chacune
- **Date d'agrément** : 25 septembre 2019
- **Promoteurs** : CAPSA CAPITAL PARTNERS et ATTIJARI BANK
- **Gestionnaire** : CAPSA CAPITAL PARTNERS
- **Dépositaire** : ATTIJARI BANK
- **Distributeur** : CAPSA CAPITAL PARTNERS

iii. FCPR SWING 2 a fait l'objet d'une opération de souscription de 30.000 parts A de 1000 DT chacune et de 300 parts B de 100 DT chacune pour un montant total de 30 003 000 DT.

iv. **Principaux indicateurs (à la fin de l'année 2021) :**

| | **Souscrit** | **Libéré** |
|---|---|---|
| Montant Total des Parts au 31/12/2021 | 27 000 000 DT | 6 750 000 DT |
| Montant Total Investi au 31/12/2021 | 0 DT | |
| Nombre d'investissements réalisés au 31/12/2021 | 0 | 0 |
| Ratio d'Emploi effectif relatif à l'année 2021 | 0% | |
| Ratio d'Emploi effectif au 31/12/2021 | 0% | |
| Montant total Investi dans les sociétés du Catalogue au 31/12/2021 | 0 DT | |
| Ratio règlementaire effectif relatif à l'année2021 | 0 % | |
| Ratio réglementaire effectif au 31/12/2021 | 0 % | |

| | | |
|---|---|---|
| **3.** | **Type de Fonds** | FCPR allégé |
| **4.** | **Dénomination du Fonds** | FCPR SWING 3 |
| **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 |
| **7.** | **Durée de vie du fonds** | 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<br>10 bis, rue Mahmoud Matri, Mutuelleville- 1002 Tunis<br>Tél. : 71.143.800. E-mail : *info@capsa-capital.com*<br>Web site: *www.capsa-capital.com* |
| **Dépositaire** | Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie<br>139, AVENUE DE LA LIBERTE 1002 TUNIS<br>Tél: 39.00.10.00 - Fax: 71 258 193<br>Web site: *www.UBCI.tn* |
| **Distributeur** | CAPSA CAPITAL PARTNERS<br>10 bis, rue Mahmoud Matri, Mutuelleville- 1002 Tunis<br>Tél. : 71.143.800. E-mail : *info@capsa-capital.com*<br>Web site: *www.capsa-capital.com* |
| **Commissaire aux Comptes** | F.M.B.Z KPMG TUNISIE<br>6 Rue du Riyal, Immeuble KPMG, les Berges du Lac, 1053 Tunis<br>Tél. : 71.194.344, Fax : 71.194.320<br>Web site: *tn-fmfmbz@kpmg.com* |

| | | |
|---|---|---|
| **9.** | **Désignation d'un point de contact** | Mr Thameur CHAGOUR – Directeur Général – Capsa Capital Partners<br>10 bis rue Mahmoud Matri Mutuelleville, 1002 Tunis<br>Tel : 71 14 38 00 – Fax : 71 89 16 78 |

## 10. Synthèse de l'offre :

### FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR

**Étape 1 : Souscription**

1. Signature du bulletin de souscription des Parts
2. Libération progressive des Parts qui seront bloquées pendant 10 années, comme fixé dans le règlement intérieur du fonds bénéficiant d'une procédure allégée.
3. Durée de vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée : 10 années prorogeable de deux périodes d'un an chacune.

**Étape 2 : Période d'investissement et de désinvestissement**

1. Pendant la période d'investissement fixée à 5 ans à partir de la constitution du Fonds prorogeable d'une année, la société de gestion procède aux investissements dans des sociétés pour une durée de 2 à 7 ans.
2. La société de gestion peut céder les participations pendant cette période.
3. Les produits de cession peuvent faire l'objet de distribution aux porteurs de parts en respectant les priorités de distribution définies par le Règlement Intérieur du Fonds.

**Étape 3 : Période de pré-liquidation sur décision de la société de gestion**

1. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.
2. Le Fonds commencera à amortir les parts des souscripteurs dès son entrée en Période de Pré liquidation.

**Étape 4 : Décision de dissolution et ouverture de la période de liquidation**

1. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.
2. Pendant la période de liquidation, les demandes de rachat ne seront plus acceptées.

**Étape 5 : Clôture de la liquidation**

1. Distribution finale aux porteurs de parts A à concurrence de leur quote-part respective dans le fonds bénéficiant d'une procédure allégée et, éventuellement, d'une attribution prioritaire correspondant à un multiple de 1,5x de leurs souscriptions libérées.
2. Si la performance du Fonds correspond à un multiple de 1,5x des souscriptions libérées des Parts A, rachat des parts B et partage de la surperformance entre les porteurs de parts A (80%) et les porteurs de parts B (20%).

**Période de Blocage : 10 ans**

هيئة السوق المالية
تونس
TUNIS
Conseil du Marché Financier

## II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS :

### 1. Objectifs et stratégie d'investissement :

Le Fonds Commun de Placement à Risque SWING 3 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.

SWING 3 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 SWING 3 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.

SWING 3 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.

SWING 3 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.

SWING 3 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.

SWING 3 réalisera des investissements en fonds propres et accessoirement en quasi-fonds propres dans des entreprises établies en Tunisie dans des secteurs présentant un fort potentiel de développement et /ou présentant un caractère innovant.

SWING 3 interviendra en tant qu'actionnaire majoritaire ou minoritaire, selon le type d'opérations et le stade de maturité des entreprises cibles.
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 (2 à 7 ans) selon une démarche d'investisseur engagé et stable au sein des entreprises de son portefeuille.
Les montants disponibles provisoirement et non investis seront placés en billets de trésorerie, bons de trésor assimilables (BTA), bons de trésor court terme (BTCT), OPCVM obligataires ou monétaires et ce, exclusivement à des fins de placement.

SWING 3 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.
Le fonds SWING 3 ciblera un portefeuille composé de participations à hauteur de 65% au moins de son capital souscrit et libéré 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 totalement exportatrices telles que définies par l'article 69 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 trente 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.



تونس TUNIS Conseil du Marché Financier

- Les entreprises transmises d'une manière volontaire suite au décès ou à l'incapacité de gestion ou à la retraite
- 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
- Les services innovants et à forte valeur ajoutée
- 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
- Le commerce électronique et plateforme digitale

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 générateur de valeur ajoutée ;
- ✓ Projets en mesure d'obtenir des résultats économiques positifs et ayant un taux de rendement interne élevé.

Les opérations d'extension de sociétés déjà existantes seront privilégiées.

SWING 3 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 SWING 3 sera axée essentiellement sur :

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

### 2. Profil de risque :

**Risque de liquidité** : la valeur liquidative du fonds peut ne pas refléter le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur.
Les prises de participation du Fonds SWING 3 seront structurées de sorte à fournir une protection suffisante au fonds, notamment à travers de pactes d'actionnaires qui permettront, notamment, de lui conférer (i) un rôle actif dans les organes d'administration des sociétés cibles, (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 souscripteurs de Parts et (iii) des droits renforcés concernant les prises de participation minoritaires.
Dans ce cadre, des conventions et, notamment, des pactes d'actionnaires seront établis entre les actionnaires de référence des sociétés dans lesquelles SWING 3 détiendra une participation et le Gestionnaire stipulant entre autres les délais et les modalités de sortie de SWING 3. Ces conventions ne doivent pas stipuler des garanties hors projet ou des rémunérations dont les conditions ne sont pas liées aux résultats des projets.
**Risque de concentration** : la concentration des investissements sur un groupement unique accroît les risques, s'agissant notamment des perspectives d'évolution et de liquidité du portefeuille du fonds.
A cet effet, le montant maximal investi par participation s'élève à 15% du montant souscrit dans le Fonds SWING 3.
Par ailleurs, et sauf accord à une majorité des 2/3 des voix des membres présents ou représentés au Comité de surveillance, le Fonds SWING 3 investira au maximum 40% du montant total du Fonds dans un même secteur d'activité.
Le Ticket minimum du fonds sera de 1 million de dinars. Le Gestionnaire pourra déroger au cas par cas, selon le projet concerné, à cette règle d'investissement sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation préalable du Comité de surveillance à une majorité des 2/3 des voix des membres présents ou représentés.

### 3. Garantie ou protection :

Les porteurs de parts ne bénéficient pas de garantie ou de protection sur le capital qu'ils investissent.
Toutefois, le capital investi par le fonds SWING 3 pourra faire l'objet d'une couverture d'assurance SOTUGAR ou produits similaires dans la mesure du possible.

### 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 par la législation en vigueur. La souscription initiale minimale pour chaque porteur de Parts A est de 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, et à la société de gestion (Capsa Capital Partners) elle-même.

تونس TUNIS Conseil du Marché Financier

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 présent prospectus.
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 présent prospectus.

### 5. Modalités d'affectation des résultats :

Les sommes distribuables seront distribuées aux porteurs de parts.
Les droits attachés aux parts de catégorie A et de catégorie B, s'exerceront lors des distributions effectuées par le Fonds, quelle qu'en soit l'origine, selon l'ordre de priorité d'imputation suivant :

- ✓ En premier lieu, les porteurs de parts de catégorie A, à concurrence d'une somme égale aux montants libérés et non encore amortis ;
- ✓ En second lieu, les porteurs de parts de catégorie A, à concurrence d'un complément leur permettant d'atteindre un multiple de 1,5x de leurs souscriptions des parts A libérées respectives ;
- ✓ En troisième lieu, les porteurs de parts de catégorie B, à concurrence d'une somme égale aux montants libérés et non encore amortis ;
- ✓ En quatrième lieu, le solde, s'il existe, est réparti entre les porteurs de parts de catégorie A et de Catégorie B à hauteur de quatre-vingt (80) % du dit solde pour les parts de catégorie A et de vingt (20) % pour les parts de catégorie B. ;
- ✓ Au sein de chaque catégorie de parts, la répartition des distributions s'effectuera au prorata du nombre de parts détenues.

## 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 règlementation en vigueur.

### 2. Frais et commissions :

#### a. HONORAIRES DE GESTION :

Les Honoraires dus au Gestionnaire, tout le long de la vie du fonds, lui sera versée 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 cout 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 également une rémunération nette de 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 0,10 % HT du montant de l'actif net du Fonds évalué au 31/12 de chaque année sans que cette rémunération ne soit inférieure à cinq mille (5.000) TND HT et supérieure à quinze mille (15.000) TND HT.
Ces frais seront réglés en sus des Honoraires de gestion du Gestionnaire directement 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 :

SWING 3 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 en sus des Honoraires de gestion du Gestionnaire directement 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

تونس TUNIS Conseil du Marché Financier

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 engagées 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 ci-dessus ne peuvent dépasser une limite annuelle équivalente (en hors taxes), à 1% des montants souscrits par les Porteurs de Parts dans le Fonds pendant la Période d'Investissement et 0,5% après la Période d'Investissement (le « **Plafonds** »). Le Comité de Surveillance peut lever à l'unanimité le Plafond indiqué ci-dessus et ce, suite à une demande formulée par le Gestionnaire.

Le Gestionnaire prend en charge ses propres frais de fonctionnement.

## IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL :

### 1. Parts de carried interest :

| Parts | Investisseurs concernés | Nombre | Nominal | Droits rattachés |
|---|---|---|---|---|
| **A** | Investisseurs avertis | 50.000 | 1.000 DT | Priorité de remboursement pour les sommes libérées et non encore amorties ;<br>Attribution prioritaire des plus-values correspondant à un multiple de 1,5x des souscriptions libérées ;<br>80% de la surperformance dégagée ; |
| **B** | La société de gestion, ses dirigeants, salariés et personnes physiques agissant pour son compte | 500 | 10 DT | Remboursement conditionné au remboursement et au paiement de l'attribution prioritaire des parts A ;<br>20% de la surperformance dégagée ; |

### 2. Modalités de souscription :

La société de gestion CAPSA CAPITAL PARTNERS est la seule société habilitée à recevoir et centraliser les souscriptions des parts A et B.

**CAPSA CAPITAL PARTNERS**
10bis, rue Mahmoud Matri, Mutuelleville- 1002 Tunis
TEL : 71 14 38 00 - FAX : 71 89 16 78

Les parts de catégorie A et B sont souscrites pendant une Première Période de Souscription. Cette Première Période de Souscription est ouverte à partir de la date du visa du prospectus d'ouverture au public et le dépôt d'exemplaires au CMF et s'étalera sur une période de vingt-quatre (24) mois à partir de cette date (Première Période de Souscription).

La société de gestion pourra décider d'ouvrir de nouvelles périodes de souscription (Périodes Supplémentaires de Souscription) d'une durée de 6 mois chacune sous réserve de l'information préalable du CMF. La décision d'ouverture de Périodes Supplémentaires de Souscription devra être prise quinze (15) jours au moins avant sa prise d'effet et être portée à la connaissance du Dépositaire et aux porteurs de parts A.

تونس TUNIS Conseil du Marché Financier

La société de gestion mettra un terme à la Période Supplémentaire de Souscription dès lors qu'elle aura obtenu un montant total de souscriptions de cinquante million et cinq mille (50 005 000) de dinars ou de toute façon au bout de la Période Supplémentaire de Souscription même si l'actif cible n'est pas atteint.
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.
La valeur de souscription d'une part A est fixée à sa valeur d'origine de mille (1.000) dinars. Durant les Périodes Supplémentaires de Souscription, la valeur de souscription sera égale à la plus élevée entre la valeur d'origine et la valeur liquidative à la date de souscription.
La valeur de souscription d'une part B est fixée à dix (10) dinars.
Les souscriptions devront être matérialisées par des bulletins de souscription dûment signés.

### 3. Modalités de rachat :

La société de gestion CAPSA CAPITAL PARTNERS est la seule partie habilitée à procéder aux rachats des parts A et B.

**CAPSA CAPITAL PARTNERS**
10bis, rue Mahmoud Matri, Mutuelleville- 1002 Tunis
TEL : 71 14 38 00 - FAX : 71 89 16 78

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 nonobstant toute décision de prorogation de la vie du fonds faite conformément au Règlement Intérieur.
En fin de vie du Fonds – y compris les éventuelles prorogations prévues par l'article 6 du Règlement Intérieur, en cas d'impossibilité de cession satisfaisante de tout ou partie des actifs SWING 3, le Gestionnaire devra fournir ses meilleurs efforts pour trouver des sorties alternatives, même si lesdites sorties devaient être réalisées à des conditions financières inférieures à la valeur de marché. Toutefois, des sorties à des conditions financières inférieures à la valeur des actifs telles qu'elles résultent des états financiers des sociétés cibles concernées ne pourront être réalisées qu'avec l'accord du Comité de Surveillance.
En cas d'impossibilité de sortie à des conditions financières inférieures à la valeur de marché ou de refus du Comité de surveillance, les actifs concernés seront répartis entre les porteurs de Parts A et les porteurs de Parts B conformément à l'ordre de remboursement prévu par le Règlement Intérieur.

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

La valeur liquidative est calculée conformément à la réglementation en vigueur au moins une fois par année soit au 31 décembre de chaque année.

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

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif du fonds, cet inventaire est soumis au Dépositaire pour confirmation.
La Société de Gestion établit les états financiers annuels.
L'ensemble des documents ci-dessus énoncés est contrôlé par le Commissaire aux Comptes.
Les états financiers, le rapport du commissaire aux comptes ainsi que le rapport du Gestionnaire sont mis à la disposition des porteurs de parts au siège social du Gestionnaire dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de clôture de l'exercice. Une copie de ces documents est déposée auprès du Conseil du Marché Financier. Une copie est également envoyée à tout porteur de parts qui en fait la demande.
La valeur liquidative sera communiquée à l'ensemble des porteurs de Parts par tout moyen laissant une trace écrite ou bien avec accusé de réception
La valeur liquidative sera transmise au CMF le jour même de sa détermination selon les modalités fixées par le CMF.

### 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 1er janvier de chaque année et se terminera le 31 décembre.
Le dernier exercice se termine avec la liquidation du fonds.

## V. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

### 1. Modalités d'obtention des documents :

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

Le règlement intérieur du Fonds ainsi que le dernier document périodique sont disponibles auprès de Capsa Capital Partners, 10 bis rue Mahmoud Matri Mutuelleville, 1002 Tunis.

### 2. Date d'agrément/constitution :

Ce fonds bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par le Conseil du Marché Financier le 10/11/2022.
Ce fonds bénéficiant d'une procédure allégée devra être constitué dans les douze mois suivant la date de son agrément par le Conseil du Marché Financier.

### 3. Date de publication du prospectus :

La date de publication du présent prospectus est celle de la date de l'obtention du visa du Conseil du Marché Financier.
La date de publication doit être mise à jour lors de chaque modification.

### 4. Avertissement final :

Le prospectus doit être remis préalablement aux souscripteurs.

## VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS :

### 1. Personnes responsables du prospectus

Monsieur Thameur CHAGOUR, Directeur Général de CAPSA CAPITAL PARTNERS
TEL : 71 14 38 00 - FAX : 71 89 16 78

Monsieur Mohamed Koubâa, Directeur Général de l'UBCI
TEL : +(216) 39 10 00 00 - FAX : 71 258 193

### 2. Attestation des responsables du prospectus :

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

### 3. Politique d'information :

Mr Thameur CHAGOUR – Directeur Général – Capsa Capital Partners
10 bis rue Mahmoud Matri Mutuelleville, 1002 Tunis
Tel : 71 14 38 00 – Fax : 71 89 16 78

Le présent prospectus ainsi que le règlement intérieur doivent obligatoirement être remis à la souscription et mis à la disposition du public sur simple demande.
La valeur liquidative sera communiquée à l'ensemble des porteurs de Parts par tout moyen laissant une trace écrite ou bien avec accusé de réception.
Le règlement intérieur du Fonds ainsi que le dernier document périodique sont disponibles auprès de Capsa Capital Partners, 10 bis rue Mahmoud Matri Mutuelleville, 1002 Tunis.

**UBCI**
**Dépositaire**
**Directeur Général**
**M. Mohamed Koubâa**

UNION DE BANQUES ARABES ET FRANÇAISE
الإتحاد البنكي للتجارة والصناعة
TUNIS

**CAPSA CAPITAL PARTNERS**
**Gestionnaire**
**Directeur Général**
**M. Thameur CHAGOUR**

CAPSA Capital Partners
10.Bis Rue Mahmoud El Matri
Mutuelleville - 1002 Tunis
Tél: 71 14 38 00 - Fax: 71 89 16 78
www.capsa-capital.com

Conseil du Marché Financier
N° 22/1088 du 28 DEC. 2022
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier
Signé: Salah ESSAYEL

هيئة السوق المالية
تونس
TUNIS
Conseil du Marché Financier