

Prospectus d'émission

Tunisian Development Fund IV MUSANADA (TDF IV – MUSANADA)

Montant: 50 000 000 dinars divisés en 5000 parts de 10 000 dinars
chacune

Fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée régi par le
code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 Juillet 2001
telle que modifiée et complétée par les textes subséquents



Promoteurs :

United Gulf Financial Services – North Africa en qualité de Gestionnaire
Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis



الخليج المتحد للخدمات المالية إفريقيا الشمالية
United Gulf Financial Services North Africa

Al Baraka Bank en qualité de Dépositaire
88 Rue Hédi Chaker– Tunis 1002

alBaraka 



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

Sommaire

I. PRESENTATION SUCCINCTE DU FONDS.....	2
1. AVERTISSEMENT DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER.....	2
2. TABLEAU RECAPITULATIF DES FONDS GERES.....	3
3. TYPE DU FONDS.....	5
4. DENOMINATION DU FONDS.....	5
5. DUREE DE BLOCAGE.....	5
6. DUREE DE VIE DU FONDS.....	5
7. DENOMINATION DES INTERVENANTS DANS LA VIE DU FONDS ET LEURS COORDONNES.....	5
8. DESIGNATION D'UN POINT DE CONTACT.....	5
9. SYNTHÈSE DE L'OFFRE: FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR.....	6
II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS ENVISAGES.....	7
1. OBJECTIF ET STRATEGIE DU FONDS.....	7
2. PROFIL DE RISQUE.....	16
3. GARANTIE ET PROTECTION.....	17
4. SOUSCRIPTEURS CONCERNES ET PROFIL DE L'INVESTISSEUR TYPE.....	17
5. MODALITE D'AFFECTATION DES RESULTATS.....	17
III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE.....	18
1. REGIME FISCAL.....	18
2. FRAIS DE COMMISSIONS.....	18
IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL.....	20
1. PARTS DE CARRIED INTEREST.....	20
2. MODALITE DE SOUSCRIPTION.....	20
3. MODALITE DE RACHAT.....	21
4. DATE ET PERIODICITE DE CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE.....	22
5. LIEU ET MODALITES DE PUBLICATION OU DE COMMUNICATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE.....	22
6. DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE.....	22
V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	22
1. MODALITES D'OBTENTION DES DOCUMENTS.....	22
2. DATE D'AGREMENT/CONSTITUTION.....	22
3. DATE DE PUBLICATION DU PROSPECTUS.....	22
4. AVERTISSEMENT FINAL.....	22
VI. RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	23



I. PRESENTATION SUCCINCTE DU FONDS

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

1. AVERTISSEMENTS DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER

- a) Le Conseil du Marché Financier appelle l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques qui s'attachent aux Fonds d'amorçage et aux FCPR.
- b) Le Conseil du Marché Financier attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la valeur liquidative des Fonds communs de placement à risque peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du Fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leurs valeurs.
- c) Il est porté à l'attention des souscripteurs que le fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » :
 - bénéficie d'une procédure allégée ;
 - fait l'objet d'un prospectus allégée ;
 - est soumis à des règles de gestion spécifiques ;
 - est réservé aux investisseurs avertis tels que définis par le décret n° 2012-2945 du 27 Novembre 2012,
 - est soumis aux règles de la charia islamique et opère conformément aux normes charaïques telles que fixées par le comité de contrôle charaïque
- d) Toute personne qui souscrit ou acquiert des parts du fonds bénéficiant d'une procédure allégée ne peut les céder ou transmettre ses parts qu'à d'autres investisseurs répondant aux conditions précitées dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.



2. Tableau récapitulatif des fonds gérés

Dénomination du fonds	Nature	Référence de l'agrément	Montant du fonds (Souscriptions en MDT)	Montant investi (en MDT)	Taux d'emploi (par rapport aux actifs du fonds)	Date d'ouverture	Date de clôture
Tunisian Development Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 06-2010 du 17 Mars 2010	9,50	7,66	%80,63	09/08/2010	08/08/2011
						01/03/2012	30/06/2012
Theemar Investment Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 44-2012 du 13/09/2012	25	21,90	87,60%	29/11/2012	28/05/2013
						22/02/2016	30/06/2016
Tunisian Development Fund II	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 08-2013 du 14/02/2013	19,60	17,25	88,01%	22/03/2013	21/03/2014
						22/09/2014	21/09/2015
IntilaQ For Growth	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 57-2014 du 11/12/2014	10,76	9,37	87,08%	23/01/2015	22/02/2015
						29/08/2016	31/12/2016
						08/02/2018	07/03/2018
						27/07/2018	27/08/2018
						25/10/2018	24/06/2019
CAPITALease Seed Fund (En phase de liquidation) ⁽¹⁾	Fonds d'amorçage	N° 36-2011 du 25/11/2011	0,803	0,988	123,09% ⁽²⁾	28/05/2012	27/05/2013
						28/05/2014	27/05/2015
Startup Factory Seed Fund (En phase de liquidation) ⁽³⁾	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 7-2013 du 14/02/2013	2,50	0,936	93,60% ⁽⁴⁾	24/04/2013	23/10/2013
Social Business	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 08-2015 du 30/01/2015	2,61	1,82	69,73%	20/05/2015	19/05/2016
						25/04/2018	24/10/2019 ⁽⁵⁾
CAPITALease Seed Fund 2	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 22-2015 du 30/04/2015	15,04	13,40	89,10%	16/06/2015	15/06/2016
						25/11/2016	24/11/2017 ⁽⁵⁾
IntilaQ For Excellence ⁽⁶⁾	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 56-2014 du 11/12/2014	5	4.2	84%		



Capital'Act Seed Fund	Fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée	N° 21-2018 du 19/09/2018	3,65	2,38	65,21%	15/03/2019	13/03/2020
						15/05/2020	14/05/2021
Tunisian Development Fund III	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°05-2016 du 11/02/2016	38,9	21,1	54,24%	31/05/2016	03/06/2016
						27/11/2017	26/11/2018 ⁽⁷⁾

(1) Le fonds Capitalease Seed Fund est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 18 décembre 2019 l'agrément de liquidation n°47-2019.

(2) Le taux d'emploi a été calculé en prenant en considération le réinvestissement des produits de cession

(3) Le fonds Startup Factory Seed Fund est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 16 juillet 2020 l'agrément de liquidation n°23-2020.

(4) La souscription a été libérée à hauteur de 1 million de dinars sur la base duquel a été calculé le taux d'emploi.

(5) Cette période a été prorogée pour 6 mois supplémentaires

(6) UGFS a obtenu l'agrément de gestion du FCPR IntilaQ For Excellence suite à la décision du changement de gestionnaire prise par le CMF sous le n°18-2019 du 23 mai 2019,

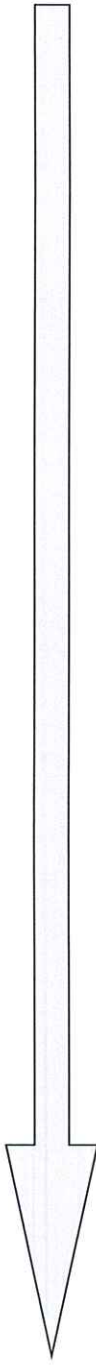
(7) Cette période a été prorogée jusqu'au 30 juin 2020



3. Type de fonds	Fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée
4. Dénomination	« Tunisian Development Fund IV-MUSANADA »
5. Durée de blocage	Cinq (05) ans à partir du premier janvier de l'année qui suit celle de la libération des parts souscrites.
6. Durée de vie	Dix (10) ans à compter de la date de la constitution du Fonds prorogeable successivement de deux (2) périodes d'une année chacune
7. Dénomination des intervenants dans la vie du Fonds et leurs coordonnées	
▪ Gestionnaire	United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fradj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél: + (216) 71 167 500 Fax: + (216) 71 965 471
▪ Dépositaire	Al Baraka Bank 88 Rue Hédi Chaker 1002 Tunis Tél: + (216) 71 186 500 Fax: +(216) 71 908 500
▪ Commissaire aux comptes	Cabinet d'Expertise et Conseil représenté par Mr. Kais Bouhajja Immeuble City Center ICC3 6 ^{ème} étage, Centre Urbain Nord-Tunis Tél :+(216) 70 817 017
▪ Distributeur	United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fradj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél: + (216) 71 167 500 Fax: + (216) 71 965 471
8. Désignation d'un point de contact	United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fradj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél: + (216) 71 167 500 Fax: + (216) 71 965 471 E-mail : contact@ugfsnorthafrica.com.tn



9. Synthèse de l'offre

<p>Etape 1 : Souscription</p> <ol style="list-style-type: none">1. Signature du bulletin de souscription2. Versement des sommes qui seront bloquées pendant cinq (5) ans à partir du premier janvier de l'année qui suit celle de la libération des parts souscrites.3. Durée de vie du Fonds dix (10) ans prorogeables de deux (2) périodes d'une année chacune.		<p>Période de blocage minimum de 5 ans</p>
<p>Etape 2 : Période d'investissement et de désinvestissement</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pour chaque période de souscription et pendant un délai ne dépassant pas la fin du deuxième (02^{ème}) exercice qui suit celui de la libération des parts, la Société de Gestion procède aux investissements dans des sociétés pour une durée moyenne de deux (2) à cinq (5) ans.2. La Société de Gestion peut céder des participations pendant cette période.3. Distribution annuelle des revenus : la Société de Gestion procédera à des distributions de dividendes, qui devront intervenir dans les cinq (5) mois suivant la date de clôture de l'exercice.		
<p>Etape 3 : Période de pré liquidation sur décision de la Société de Gestion</p> <ol style="list-style-type: none">1. La Société de Gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et entame la cession des titres détenus dans le portefeuille.2. Distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des produits de cessions des participations.		
<p>Etape 4 : Décision de dissolution et ouverture de la période de liquidation</p> <ol style="list-style-type: none">1. La Société de Gestion arrête d'investir dans des nouvelles sociétés et finalise la cession des titres encore détenus dans le portefeuille.2. Distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.		
<p>Etape 5 : Clôture de la liquidation</p> <ol style="list-style-type: none">1. Distribution finale aux porteurs de parts à concurrence de leur quote-part respective dans le Fonds.2. Après avoir verser la totalité des sommes prévues à l'alinéa 1, un complément sera versé aux porteurs de parts leur permettant d'atteindre un taux de rendement interne annuel (TRI) de 10% du montant de leurs souscriptions libérées et non encore remboursées tout en tenant compte des dividendes distribués ultérieurement.3. Partage du reliquat entre les porteurs de parts et la Société de Gestion : 80% aux porteurs de parts et 20% pour le Gestionnaire. (Pour plus de détails, se référer à l'article 11 du règlement intérieur)		<p>Possibilité de demander le rachat des parts (le cas échéant)</p>



II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS ENVISAGES

1. Objectif et Stratégie du fonds

1.1 Objectif du fonds

Le fonds « Tunisian Development Fund IV- MUSANADA » est un fonds commun de placement à risque qui a pour objet la participation, pour le compte des 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 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 telles que prévues par l'article 22 bis (nouveau) du Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la loi n°2001- 83 du 24 juillet 2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents.

Le Fonds a pour objet (i) l'investissement des sommes souscrites et libérées par les investisseurs en vue de constituer un portefeuille diversifié de participations conformément aux normes chariaques dans des petites et moyennes entreprises (les "PME"), en investissant au moins quatre-vingts (80) % des souscriptions recueillies dans des PME éligibles, et (ii) la gestion de ces participations dans la perspective, d'une part, de recevoir des revenus des dites participations, et d'autre part, de les céder et de réaliser à cette occasion des plus-values.

Les actions nouvellement émises sur le marché alternatif de la bourse des valeurs mobilière de Tunis sont également prises en comptes pour le calcul du taux d'emploi de 80 % et ce dans la limite de 30 % dudit taux.

1.2 Stratégie du Fonds

Stratégie générale d'investissement

Le FCPR « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » doit satisfaire l'objectif d'investissement indiqué au paragraphe (1.1), ainsi il doit investir au moins 75% de ses actifs (quota-fiscal) dans des sociétés opérant dans le cadre des activités prévues par les articles 63 et 65 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés notamment les projets qui sont implantées dans des zones de développement., ainsi que dans des sociétés objet de restructuration et les sociétés transmises d'une manière volontaire suite au décès ou l'incapacité de gestion et ou de retraite dans lesdites zones, telles que prévues par l'article 15 de la loi n°47-2019 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement et par l'article 13 du décret-loi du chef de gouvernement n°2020-30 du 10 juin 2020 et qui répondront aux conditions visées par la réglementation applicable et qui répondent aux règles d'investissement et d'éthiques citées ci-dessous à l'article 1.3.

La part de l'actif non investi dans le quota d'investissement est placée dans des instruments financiers conformes à la Charia.

En fonction des paramètres de marché, tout en respectant le taux d'emploi et les ratios réglementaires, cette stratégie d'investissement est ajustée périodiquement et déployée progressivement dans le temps.

Secteurs d'investissement

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » investira dans tous les secteurs autorisés par la réglementation des fonds communs de placement à risque et conformément aux conditions et normes chariaques.



Par ailleurs, le Fonds devrait privilégier :

- Les industries manufacturières, agroalimentaires
- La santé et l'industrie pharmaceutique
- Les technologies de l'information et la communication
- L'éducation et la formation
- Les énergies renouvelables
- Bio Technologie
- Agriculture

Stade d'intervention

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » intervient principalement dans :

- ❖ Des entreprises en phase de création, où les promoteurs ne disposent pas des ressources financières suffisantes pour la mise en place de ces projets.
- ❖ Des entreprises bénéficiant de bons fondamentaux de marché et d'un savoir-faire reconnu mais qui n'ont pas atteint leur plein potentiel, du fait de la complexité de leur situation ou de leur environnement.
- ❖ Des entreprises dont les perspectives de croissance sont élevées (amélioration de la capacité de production, pénétration de nouveaux marchés...).
- ❖ Des entreprises en difficultés économiques ou financières ou présentant des problèmes de gouvernances nécessitant une restructuration capitalistique, un renforcement des fonds propres et/ou une restructuration de la dette, un accompagnement managérial dans le cadre d'un programme global de restructuration pouvant impliquer, outre le renforcement des fonds propres.
- ❖ Des entreprises présentant un important potentiel de croissance et pouvant renouer avec les bénéfiques rapidement moyennant un programme de restructuration.

Le Fonds peut également intervenir dans d'autres stades du développement de l'entreprise, même lorsqu'au cours de la période d'investissement le quota d'investissement réglementaire n'est pas encore atteint et d'une façon générale sous réserve du respect des délais prévus pour la réalisation du taux d'emploi prévu par la réglementation en vigueur.

Taille des investissements

Durant la phase d'investissement, le ticket global moyen alloué à chaque projet d'investissement dans le portefeuille ne doit pas dépasser 15% des actifs du Fonds.

Catégories d'actifs

En fonction des opportunités qui lui seront présentées, le Fonds pourra détenir au titre de son quota d'investissement les instruments de financement suivants :

- Actions de sociétés
- Obligations convertibles en actions
- Parts de sociétés à responsabilité limitée
- Avances en compte courant
- Autres titres donnant accès au capital



Les instruments de financement utilisés sont soumis à l'accord préalable du comité de contrôle charaique.

Répartition géographique

Les investissements réalisés par le Fonds seront effectués dans des sociétés établies sur tout le territoire Tunisien.

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » investira au moins 75% de ses actifs dans des sociétés implantées dans des zones de développement (régional et agricole) tels que définis par la réglementation en vigueur

Période d'investissement

Les actifs du Fonds doivent être employés, selon les proportions et limites règlementaires dans un délai n'excédant pas la fin de la deuxième (2^{ème}) année qui suit celle de la libération des fonds.

Durée de détention des investissements

Les durées prévues pour la détention des investissements dans le portefeuille du Fonds (en fonds propres ou en quasi-fonds propres) seront comprises entre deux (2) ans et cinq (5) ans. Toutefois, la Société de Gestion pourrait effectuer des sorties anticipées ou des sorties plus prolongées. Cela dépendra d'une part, de la réglementation applicable au fonds commun de placement à risque en relation avec l'octroi d'avantages fiscaux (dans un souci de sauvegarde des droits et intérêts des investisseurs), d'autre part, les sorties dépendront également des circonstances du marché, de la recherche de nouveaux repreneurs, etc.

Gestion de la trésorerie

Conformément à la réglementation en vigueur, les sommes collectées par le Fonds et qui sont en instance d'utilisation sont placées temporairement dans des instruments financiers conformes aux normes charaiques.

Les sommes en attente d'investissement (pendant la période d'investissement), et les sommes en attente de remboursement ou de distribution (pendant la période de désinvestissement) pourraient notamment être placées en actions ou en parts d'OPCVM, ainsi qu'en certificats de dépôt et en général en tous types d'instruments de placement conforme aux normes charaiques pour des périodes de court terme.

Toutefois, et à titre accessoire, le compte de dépôt bancaire ouvert au nom du Fonds est alimenté au fur et à mesure du besoin nécessaire pour le règlement des participations, des sommes dues aux investisseurs en cas de rachats, de distributions, etc. ou pour le règlement des factures de frais ou d'honoraires ou pour la liquidation de l'impôt et de tout autre paiement supporté par le Fonds.

Le placement de la trésorerie disponible dans des titres de valeurs mobilières doit respecter la limite prudentielle de 15% par émetteur.

Stratégie de désinvestissement

Dans le cadre de sa stratégie de désinvestissement, le Fonds utilisera tous les scénarios possibles à savoir les sorties industrielles ; le rachat par le management ou le rachat par un ou plusieurs autres véhicules d'investissement. A cet effet, des pactes d'actionnaires seront établis entre le Fonds et/ou les promoteurs du projet et/ou les actionnaires ou les associés des entreprises dans lesquelles le Fonds détiendra une participation et qui stipuleront entre autres les modalités de sortie convenues entre les parties signataires desdits pactes.

Sous réserve des contraintes fiscales et règlementaires applicables aux fonds communs de placement à risque, le Fonds pourra effectuer des réinvestissements à l'aide de sommes provenant



des cessions de participations. L'exécution de ces réinvestissements respectera la même stratégie et règles d'investissement prévues dans le règlement intérieur.

1.3 Règles d'investissement

1.3.1 Part de l'actif soumis au quota d'investissement (80% minimum de l'actif) et au quota fiscal (75% minimum de l'actif) :

(a) Mode de calcul du quota d'investissement de 80%

Les actifs du Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » sont constitués conformément aux dispositions de l'article 22 bis du code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, tel que complété et modifié par les textes subséquents et notamment le décret-loi n° 2011-99 du 21 octobre 2011, portant modification de la législation relative aux sociétés d'investissement à capital risque et aux fonds communs de placement à risque et assouplissement de leurs interventions, au moins, de quatre-vingt (80) % de participations au capital ou de titres donnant accès au capital :

- ✓ des PME non cotées à l'exception de celles exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat et notamment dans les stades de financements suivants :
 - des entreprises en phase de création, où les promoteurs ne disposent pas des ressources financières suffisantes pour la mise en place de ces projets.
 - des entreprises dont les perspectives de croissance sont élevées (amélioration de la capacité de production, pénétration de nouveaux marchés...).
 - des entreprises en difficultés économiques ou financières ou présentant des problèmes de gouvernances nécessitant une restructuration capitalistique, un renforcement des fonds propres et/ou une restructuration de la dette, un accompagnement managérial dans le cadre d'un programme global de restructuration pouvant impliquer, outre le renforcement des fonds propres
 - des entreprises présentant un important potentiel de croissance et pouvant renouer avec les bénéfices rapidement moyennant un programme de restructuration.
- ✓ des actions nouvellement émises sur le marché alternatif de la bourse des valeurs mobilières de Tunis, et ce dans la limite de 30% dudit taux.

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » investi au titre du quota d'investissement de 80% dans les catégories d'actifs telles que énumérées au paragraphe ci-dessus.

Ce quota d'investissement est calculé comme suit :

- Le numérateur est constitué par le prix de souscription ou d'acquisition des titres du portefeuille ou droits rattachés à ces titres et des montants des avances en compte courant.
- Le dénominateur est constitué par les montants libérés des souscriptions émises par le Fonds.

Etant précisé que :

- Les sociétés émettrices des titres du portefeuille ou les droits qui y sont rattachés doivent être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.
- Lorsque le Fonds procède à une distribution ou à un rachat de parts à hauteur du produit de la cession ou de remboursement, le montant de la distribution ou du rachat est déduit du dénominateur dans la limite du prix de souscription ou d'acquisition des titres ou droits cédés ou remboursés ;



- Lorsque des titres ou droits nouveaux reçus en contrepartie de conversion d'obligations ou d'avances en compte courant ou remis en échange de nouvelle catégorie de titres (cas de transformation de la forme juridique de société) déjà inclus dans le quota d'investissement de 80%, ces titres ou droits nouveaux sont réputés maintenus à l'actif pour le prix de souscription ou d'acquisition des titres ou droits initiaux et ce, à compter de la date de leur conversion ou d'échange. Ces titres et droits nouveaux sont soumis aux mêmes règles et conditions citées ci-haut.

Le quota d'investissement minimum de 80% doit, en principe, être respecté au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu la libération et, en principe, jusqu'à l'entrée du Fonds en période de préliquidation.

(b) Mode de calcul du quota d'investissement de 75%

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » doit investir au moins 75% de ses actifs dans des sociétés implantées dans des zones de développement tels que définis par les articles 63 et 65 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés et qui répondront aux conditions visées par la réglementation applicable.

Ce quota fiscal est calculé selon la réglementation en vigueur.

1.3.2 Part de l'actif non soumis au quota d'investissement (20% maximum de l'actif) :

Le reliquat des actifs du Fonds hors quota d'investissement tel que prévu ci-haut au paragraphe 1-3-1 relatif à la Stratégie générale d'investissement, sont notamment investis dans des projets opérant dans divers secteurs d'activités économiques, offrant un fort potentiel de développement.

La part de l'actif non soumis au quota d'investissement fera l'objet d'investissements dans tous instruments conformement aux normes charaiques.

Par ailleurs, le Fonds peut éventuellement, en fonction des opportunités du marché, investir dans des sociétés cotées à la bourse de Tunis qui respectent les normes charaiques.

1.3.3 Contraintes réglementaires relatives aux ratios prudentiels

Pour se conformer à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion doit veiller au respect des ratios prudentiels tels que prévus par les dispositions du décret 2012-891 du 24 juillet 2012, portant application des dispositions de l'article 22 ter et l'article 22 quater du code des organismes de placement collectif promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 tel que complété et modifié par les textes subséquents et notamment le décret-loi n°2011-99 du 21 octobre 2011 portant modification de la législation relative aux sociétés d'investissement à capital risque et aux fonds communs de placement à risque et assouplissement des conditions de leurs interventions, et ce, comme suit :

- a) Le Fonds ne peut employer plus de 15% de ses actifs en interventions prévues par l'article 22 quater du code des organismes de placement collectif au titre d'un même émetteur sauf s'il s'agit des valeurs mobilières émises par l'État ou les collectivités locales ou garanties par l'État. Le respect de ce ratio est applicable à tous les émetteurs qu'ils font partie du quota d'investissement ou hors quota
- b) Le montant des obligations convertibles en actions et des avances en compte courant consenties aux sociétés faisant l'objet d'investissement et dans lesquelles le Fonds détient au moins cinq (5) % du capital ne doivent pas dépasser trente (30) % des actifs du Fonds



Mode de calcul des ratios prudentiels

Pour le ratio cité au 1.3.3 (a)

Le numérateur est constitué de la somme des valeurs d'acquisition ou de souscription des titres ou droits détenus par le Fonds et qui sont émis par un même émetteur quel que soit la catégorie d'actif à laquelle il appartient le titre ainsi que les avances en compte courant consenties à ce même émetteur. Le dénominateur est constitué par le montant total des engagements de souscription reçus par le Fonds

Pour le ratio cité au 1.3.3 (b)

Le numérateur est constitué de la somme des montants des obligations convertibles en actions et des avances en compte courant détenus par le Fonds et qui sont consenties aux sociétés faisant partie du quota d'investissement, rémunérations non comprises.

Le dénominateur est constitué par le montant total des engagements de souscription reçus par le Fonds.

Etant précisé que :

Lorsque des titres ou droits nouveaux reçus en contrepartie de conversion d'obligations ou d'avances en compte courant ou de titres remis en échange de nouvelle catégorie de titres (cas par exemple de transformation de la forme juridique de société), ces titres ou droits nouveaux sont réputés maintenus à l'actif pour le prix de souscription ou d'acquisition des titres ou droits qui sont convertis ou remis en échange

1-3-4 Règles d'éthique et lutte contre le blanchiment d'argent

Règles d'éthique propres aux secteurs d'activité

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV - MUSANADA » n'investira pas dans des secteurs d'activité qui ont un rapport avec :

- La production ou le commerce de tout produit illégal au regard de la législation tunisienne.
- La production ou activités impliquant toute forme de travail forcé, nocive ou à caractère d'exploitation et toute forme de travail d'enfants.
- La production ou commerce de tout produit illégal au regard de la législation du pays où opère l'entreprise ou de tout accord, règlement ou convention internationale ;
- La production ou commerce d'armes et de munitions.
- La production ou commerce de boissons alcoolisées.
- La production ou commerce de tabac.
- La production, distribution ou commerce de pornographie.
- Les jeux de paris, casinos et activités équivalentes.
- Le commerce de faune et flore sauvage ou de produits dérivés, réglementés par la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvage en voie de disparition (CITES).
- La production ou commerce de matériaux radioactifs.
- La production ou commerce de matériaux ou substances faisant l'objet d'interdictions internationales.

Règles relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes, le Fonds doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière

En outre, le Fonds doit s'interdire de participer directement ou indirectement et d'une façon quelconque à toute activité ayant pour objet ou effet le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes.

La Société de gestion mettra en place l'ensemble des procédures appropriées pour la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes et veillera à son application pour tous les dossiers d'investissement entrant dans le périmètre d'activité du Fonds, notamment, à l'étape de la levée des fonds, lors de l'étude et la mise en place de la participation, au cours de la phase de suivi de la participation en portefeuille et jusqu'au moment du désinvestissement.

La Société de Gestion doit annexer au dossier d'investissement présenté au comité d'investissement du Fonds une note spéciale incluant les résultats de l'identification et des diligences effectués dans le cadre de l'application de sa procédure relative à la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes, ainsi qu'une note indiquant les résultats des vérifications effectuées sur la société cible, au regard de la conformité par rapport à la législation en vigueur en matière fiscale, comptable et sociale et aussi le respect par ladite société des règles d'éthique mentionnées ci-dessus

1.4 - Règles de co-investissements, de co-désinvestissement, transferts de participations, et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés qui lui sont liées.

1.4.1 - Affectation des dossiers d'investissement entre les fonds gérés par la Société de Gestion

La Société de Gestion gère, à la date de la signature du présent règlement, les fonds de capital investissements suivants :

Fonds Commun de Placement à Risque

- **Tunisian Development Fund** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **Tunisian Development Fund II** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **Tunisian Development Fund III** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **Theemar Investment Fund** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **IntilaQ For Growth** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **IntilaQ For Excellence** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n°

88-92 du 2 Août 1988. UGFS a obtenu l'agrément de gestion du FCPR IntilaQ For Excellence suite à la décision du changement de gestionnaire prise par le CMF sous le n°18-2019 du 23 mai 2019.

Fonds d'amorçage

- **CAPITALeaseSeed Fund** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif. Le fonds est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 18 décembre 2019 l'agrément de liquidation n°47-2019.
- **CAPITALeaseSeed Fund II** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.
- **Startup FactorySeed Fund** : qui est un fonds d'amorçage régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif. Le fonds est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 16 juillet 2020 l'agrément de liquidation n°23-2020
- **Social Business** : qui est un fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée, régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.
- **Capital'Act Seed Fund** : qui est un fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée, régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

L'affectation des dossiers d'investissement entre les fonds gérés par la Société de Gestion est en principe effectuée dans une optique de respect de l'intérêt des porteurs de parts de chacun de ces fonds. La Société de Gestion effectuera au préalable une analyse quant à l'éligibilité de chaque projet d'investissement à l'actif réglementaire de chaque fonds géré.

L'affectation des dossiers d'investissements susceptibles d'être attribués au Fonds et aux autres fonds de capital investissement gérés par la Société de Gestion, est réalisée notamment en fonction :

- de la date de constitution des fonds ;
- du montant de l'investissement envisagé ;
- de la capacité respective d'investissement de chacun de ces fonds au moment dudit investissement ;
- de la trésorerie disponible de chacun de ces fonds au moment dudit investissement ;
- de leurs contraintes propres réglementaires ou contractuelles de quota d'investissement ou de ratios prudentiels.

La société de gestion informera les porteurs de parts des co-investissements et co-désinvestissements dans le rapport annuel de gestion.

1.4.2 - Les règles de co-investissement et de co-désinvestissement

Co-investissement entre les véhicules d'investissement gérés par la Société de Gestion et/ou les éventuelles entreprises liées

Lors d'un co-investissement initial entre deux ou plusieurs fonds gérés par la Société de Gestion et/ou des entreprises qui lui sont liées, la Société de Gestion s'assure que le co-investissement est effectué à des conditions financières et juridiques et à des dates de réalisation équivalentes, à l'entrée comme à la sortie, tout en respectant les spécificités réglementaires et contractuelles propres à chaque fonds.

notamment, la trésorerie disponible, la durée de vie, le délai d'investissement légalement requis pour atteindre les quotas du Fonds, etc.

Toutefois, lorsque les participations concernées par le co-investissement font l'objet d'une cotation à la bourse des valeurs mobilières, les règles ci-dessus ne sont plus applicables.

Co-investissement lors d'un apport de fonds propres complémentaires

Lorsque le Fonds réalise un apport en fonds propres complémentaires dans une société liée à la Société de Gestion ou dans laquelle d'autres véhicules d'investissement gérés par la Société de Gestion sont déjà actionnaires, et dans laquelle le Fonds n'est pas actionnaire au moment de l'apport, celui-ci intervient uniquement :

- si un ou plusieurs investisseurs tiers extérieurs interviennent à un niveau suffisamment significatif ou ;
- à défaut, après que deux (2) experts indépendants désignés par la Société de Gestion, dont éventuellement le commissaire aux comptes du Fonds, aient établi un rapport sur l'opération.

Toutefois, lorsque les participations concernées par le co-investissement font l'objet d'une cotation à la bourse des valeurs mobilières, les règles ci-dessus ne sont plus applicables.

Le rapport annuel du Fonds doit relater les opérations concernées. Le cas échéant, il devra en outre décrire les motifs pour lesquels aucun investisseur tiers n'est intervenu et justifier l'opportunité de l'investissement complémentaire ainsi que son montant.

Co-investissements avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés et les personnes agissant pour son compte

La Société de Gestion, ses salariés et/ou ses dirigeants et/ou les personnes agissant pour son compte s'interdisent de prendre des participations, à titre personnel ou par personne interposée (son conjoint, ses ascendants et descendants) :

- dans des sociétés dans lesquelles le Fonds détient des titres ;
- dans des sociétés dans lesquelles le Fonds est susceptible d'investir, c'est-à-dire pour lesquelles le comité d'investissement du Fonds a déjà émis un avis positif sur l'investissement projeté.

A titre exceptionnel, ces personnes peuvent détenir des actions dans le capital de ces sociétés pour leur permettre de siéger aux conseils d'administration ou à d'autres organes de gouvernance.

Co-désinvestissement avec les portefeuilles géré ou conseillés par la Société de Gestion ou les entreprises qui lui sont liées

En principe, les opportunités de sortie telle que le rachat par un tiers des titres d'une société dans laquelle le Fonds et d'autres véhicules d'investissement gérées par la Société de Gestion (et/ou une entreprise liée ont co-investi ensemble, seront réparties entre les véhicules concernés au prorata de leur participation respective dans la société ayant fait l'objet de co-investissement.

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

En cas général, tout événement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements fera l'objet d'une mention spécifique dans le rapport annuel du Fonds.



Transferts de participations

Les transferts de participations entre le Fonds et d'autres portefeuilles gérés par la Société de Gestion ou des entreprises liées à la Société de Gestion pourraient avoir lieu à condition du respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour du transfert.

Lorsqu'il y aura lieu, l'identité des titres concernés, leur coût d'acquisition et leur valorisation ainsi que la méthode d'évaluation retenue, feront l'objet d'une mention spéciale dans le rapport de gestion annuel du Fonds relatif à l'exercice au titre duquel seront intervenus ces transferts.

Prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés qui lui sont liées

La Société de Gestion peut fournir, elle-même ou à travers ses filiales, des services d'accompagnement, des prestations de conseil, de montage, d'ingénierie financière, de levées de fonds, d'introduction en bourse, etc. aux entreprises dans lesquelles le Fonds détient ou envisage de détenir des participations.

La Société de Gestion mentionnera dans son rapport de gestion annuel du Fonds une mention spéciale quant à la nature de ces prestations.

Par ailleurs, la Société de Gestion mentionnera également dans son rapport de gestion annuel, lorsqu'il y a lieu, l'existence d'opérations de crédit réalisées par un établissement de crédit auquel elle pourrait être liée (montant du concours bancaire, conditions de financement, etc.)

2. Profil de risque

Le Fonds est un fonds commun de placement à risque. En raison des contraintes d'investissements liées à la réglementation et à la politique d'investissement du Fonds, il présente donc les risques suivants :

Risques de perte en capital

La performance de Fonds n'est pas garantie et le capital investi par le porteur de parts du Fonds pourrait ne pas lui être restitué.

Risque de liquidité des actifs du Fonds

Le Fonds étant principalement investis dans des titres par nature peu ou pas liquide, il pourrait ne pas être en mesure de vendre à court terme certains de ses actifs. Le rachat des parts par le Fonds qui les a émises pourrait donc ne pas être immédiat.

Risque lié à l'utilisation d'instruments de quasi capital

Le Fonds investira aussi dans des titres hybrides qui en cas d'option donnent accès au capital des entreprises. La valeur de ces titres dépend de plusieurs facteurs tels que l'évolution de la valeur des actions auxquelles ces obligations donnent droit en cas de conversion, remboursement ou autres.

Risque lié à la valeur du portefeuille

Les sociétés du portefeuille font l'objet d'évaluation conformément aux règles de valorisation prévues par le règlement intérieur. Une estimation non adéquate de la valeur des participations pourra avoir une influence négative sur la performance finale du Fonds au moment de la liquidation

Risque de taux

Le Fonds pouvant investir les liquidités non investies dans des parts ou actions, d'OPCVM, des certificats de dépôt etc, les variations sur les marchés obligataires pourrait provoquer une baisse du cours de certains actifs détenus en portefeuille et entraîner de ce fait une baisse de la valeur liquidative du Fonds



Risque de crédit

Le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, c'est-à-dire au paiement des coupons, et au remboursement du capital à l'échéance. En cas de risque avéré, cela se traduira par un impact négatif sur la performance du Fonds.

Risque lié au niveau de frais

Le Fonds est exposé à un niveau de frais élevé. La rentabilité de l'investissement envisagé suppose une performance élevée. La performance, fonction de la composition de l'actif du Fonds, peut ne pas être conforme aux objectifs de l'investisseur.

Risque lié aux actions cotées en bourse

La part de l'actif hors quota d'investissement pourrait être placée dans des actions cotées en bourse. L'évolution négative des cours de bourse peut aussi entraîner une diminution de la valeur liquidative de parts du Fonds.

Risques liés à la législation fiscale

Les investisseurs doivent être conscients qu'il est possible que la législation fiscale soit modifiée ou que les règles applicables en matière d'octroi d'avantages fiscaux au titre de réinvestissement de revenus ou de bénéfices soient remplacées par de nouvelles règles ou qu'une autre réforme ait un impact sur le Fonds. A titre d'exemple, une disposition fiscale est sujette à des interprétations multiples et parfois elle est particulièrement complexe, ce qui pourrait conduire à un risque important de perte de l'avantage fiscal octroyé à l'investisseur.

3. Garanties et protections

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

Toutefois, les participations du Fonds « Tunisian Development Fund IV-MUSANADA » pourront faire l'objet d'une couverture d'assurance auprès de la SOTUGAR ou autres établissements assimilés.

4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

Ce Fonds visera entre autres, les investisseurs institutionnels tels que les organismes financiers, les entreprises publiques et les compagnies d'assurances voulant bénéficier des avantages fiscaux liés aux investissements du Fonds.

Les souscripteurs concernés doivent savoir que leurs souscriptions dans les FCPR « Tunisian Development Fund IV-MUSANADA » sont :

- Des placements à long terme
- Des placements exposés à un risque de liquidité plus élevé par rapport à d'autres types de placements.
- Des placements ayant une durée de blocage minimale de cinq (5) années.

5. Modalité d'affectation des résultats

Les sommes distribuables seront distribuées aux porteurs de parts.

Les revenus du Fonds, notamment les revenus de placement ou les dividendes perçus par le Fonds feront l'objet de distribution aux porteurs de Parts sans qu'il ne soit nécessaire d'attendre la fin de la durée du fonds.

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



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

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

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des profits, dividendes, primes, jetons de présence perçus par les représentants du fonds dans les sociétés de participations ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion, des rémunérations et honoraires des services extérieurs liés à l'exploitation, des charges d'administration.

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

III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE

1. Régime fiscal

Conformément à l'article 10 du code des organismes de placement collectifs et aux dispositions fiscales en vigueur, le fonds « Tunisian Development Fund IV-MUSANADA » ne disposera pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

L'éligibilité aux avantages fiscaux est soumise à l'application des dispositions de la réglementation en vigueur.

2. Frais et commissions

2.1 Droit d'entrée et droit de sortie

Le Fonds ne prend pas en charge ni des droits d'entrée ni des droits de sortie. Par ailleurs, la commission de souscription fixée à 1.5%HT maximum et calculée sur la base du montant souscrit est réglée séparément par le souscripteur au profit de la société de gestion et ce, au moment de la souscription.

2.2 Frais de fonctionnement et de gestion

2.2.1 Frais de constitution

Ces frais comprennent les charges liés à la préparation du dossier d'agrément du Fonds, notamment l'élaboration du règlement intérieur et du prospectus d'émission y compris les frais d'impression et de diffusion de ces documents légaux, les frais d'enregistrement et du visa du CMF, etc....

Ces frais sont fixés à 70 000 dinars HT et seront prélevés une seule fois sur les avoirs du Fonds dès l'encaissement des premières souscriptions.

2.2.2 Rémunération du gestionnaire

Le gestionnaire perçoit des commissions de gestion fixées comme suit :

- Une Commission de gestion fixée à 2,5 % HT par an et calculée sur la base des montants des parts souscrites qui sont en circulation et en prix d'émission de parts. Ces frais sont facturés et prélevés à l'avance au début de chaque trimestre, à l'exception de la première facturation qui couvrira une période inférieure ou égale à trois (3) mois permettant de coïncider la date de facturation avec le trimestre de l'année calendaire. En cas de réception de souscriptions en milieu de trimestre, les frais payés au Gestionnaire sont calculés sur le trimestre entier en prenant compte de ces souscriptions.



- Une commission de surperformance revenant au gestionnaire qui est égale à vingt pour cent (20%) HT net de charges du Fonds. Cette rémunération est calculée sur la base du montant correspondant au rendement additionnel, lorsque son TRI annuel atteindra et dépassera 10% au terme de sa durée de vie. Cette rémunération est payable en bloc à la liquidation du Fonds.

2.2.3 Rémunération du dépositaire

En contrepartie des services rendus au fonds, le dépositaire perçoit une commission annuelle fixée à 0.1% HTVA du montant de l'actif net du Fonds avec un minimum de vingt mille (20 000) dinars HTVA payable d'avance au début de chaque exercice.

Une régularisation éventuelle de cette rémunération pourrait être effectuée à la clôture de l'exercice après l'arrêté définitif du montant de l'actif net.

2.2.4 Rémunération du commissaire aux comptes

Le fonds prendra en charge les frais du commissaire aux comptes au titre de ses honoraires conformément au barème d'honoraire légal en vigueur

2.2.5 Frais des comités

Ces frais sont plafonnés à quatre mille (4 000) dinars HT par an et pour chaque comité.

Ces frais couvrent notamment les montants servis aux membres des comités à l'exception des représentants du Gestionnaire.

2.2.6 Frais du comité de contrôle charaique

Ces frais sont plafonnés à quinze mille dinars (15 000 DT HT) par an

2.2.7 Redevance annuelle du CMF

Le fonds versera au CMF une redevance annuelle fixée conformément au barème légal en vigueur

2.2.8 Autres Frais

Frais liés aux prestataires externes

Ces frais couvrent les prestations et services rendus nécessaire pour étude, évaluation, expertise ou tout autre domaine de compétence exigé pour l'instruction et la mise en place de dossier d'investissement et de désinvestissement.

Autres frais liés aux transactions

Le Fonds subira les frais induits en cas de réalisation d'opérations de placement dans notamment des parts d'OPCVM ou tout autre type de placement pour le compte du Fonds.

Les frais de contentieux

Le Fonds prendra en charge les frais liés aux éventuelles affaires contentieuses. Dans le cas où le gestionnaire envisagerait d'intenter-en qualité de demandeur- une action en justice pour le compte du Fonds, cette action ainsi qu'une estimation des frais et honoraires y afférents devra être soumise à l'autorisation préalable du comité consultatif du Fonds. Les frais liés à cette procédure judiciaire seront pris en charge par le Fonds, sauf s'il est établi que le contentieux est imputable à une faute commise par le Gestionnaire. Dans ce cas, les frais de contentieux seront à sa charge.

Frais divers de fonctionnement

Le Fonds prendra en charge les frais d'assurance afférents à la gestion des participations ; notamment, les polices d'assurances responsabilité civile en cas d'exercice pour le compte du Fonds d'un mandat social dans une participation par la Société de Gestion, ses salariés ou mandataires sociaux, les droits et taxes pouvant être dus dans le cadre de l'activité normale du Fonds.

Le Fonds supportera également les frais de tenue de comptes, agios et autres frais assimilés prélevés par les banques et établissements assimilés dans le cadre de la gestion des comptes de dépôts ou de placement ouverts au nom dudit Fonds.

L'ensemble des « Autres frais de fonctionnement » énumérés ci-dessus sont plafonnés annuellement à 0.5 %HT des actifs du Fonds. Tout dépassement au-dessus de 0.5% doit être autorisé par le comité consultatif. Le reliquat des frais non autorisé par le comité est supporté par le Gestionnaire.

IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

1. Parts de Carried Interest

Les parts sont de même catégorie et de même rang.

Le gestionnaire perçoit une commission de surperformance qui est égale à vingt pour cent (20%) HT.

Cette rémunération est calculée sur la base du montant correspondant au rendement additionnel du Fonds, lorsque son TRI annuel atteindra ou dépassera 10% au terme de sa durée de vie. Cette rémunération est payable en bloc à la liquidation du Fonds.

2. Modalité de souscription

Les souscriptions sont uniquement effectuées en numéraire. Les investisseurs s'engagent par écrit, de façon ferme et irrévocable, à souscrire dans le Fonds une somme correspondant au montant de leur souscription, au moyen d'un bulletin de souscription délivré par la Société de Gestion.

Les demandes de souscription doivent être introduites auprès du siège social d'UGFS - NA.

Si le souscripteur n'est pas titulaire d'un compte, UGFS - NA lui en ouvrira un au moment de la souscription.

Le souscripteur voulant souscrire pendant l'une des périodes de souscription ci-dessous doit émettre, auprès d'UGFS – NA, un préavis de trente (30) jours avant la fin de ladite période.

Toutefois, UGFS - NA ne devra plus accepter les demandes de souscription dès lors que la valeur d'origine des parts en circulation atteigne Cinquante millions (50 000 000) de dinars.

Le montant minimal de souscription est de cent mille (100 000) dinars.

Le règlement des souscriptions se fait soit par virement bancaire soit par chèque.

Au cours de la première période de souscription prévue ci-dessous, les souscriptions sont intégralement libérées au plus tard un (1) mois à partir de la réception de la demande de souscription.

Pour les périodes de souscriptions ultérieures, le Fonds procédera à un appel intégral de fonds souscrits.



Le Fonds prévoit ;

- Une première période de souscription de un (1) an à compter de la date d'ouverture des souscriptions au public.

Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront l'actif cible fixé à cinquante millions (50 000 000) de dinars, ou, de toutes façons, au bout 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 égale à la valeur d'origine ou à la valeur liquidative, si à la date de souscription, une valeur liquidative a été calculée et certifiée par le commissaire aux comptes. A la signature du bulletin de souscription, le souscripteur peut verser une commission de souscription au titre de droit d'entrée. La commission de souscription est négociable, elle est plafonnée à 1,5% HT calculée sur la base du montant souscrit.

- Lorsque l'actif cible n'est pas atteint au terme de la première période, une deuxième période de souscription de un (1) an pourrait avoir lieu.

Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront cinquante millions (50 000 000) de dinars, ou, de toutes façons, au bout de cette deuxième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

Le prix d'émission des parts, pour la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine majorée d'une prime d'émission égale à 2% de la valeur d'origine des parts. Cette prime est acquise au Fonds, nonobstant la commission de 1,5% HT maximum acquise à la Société de Gestion calculée sur la base du montant souscrit prime d'émission comprise.

Toutefois le Fonds pourrait procéder éventuellement à l'ouverture d'autres périodes de souscriptions si le montant cible n'est pas atteint. Dans ce cas, la Société de Gestion informera les porteurs de parts, le Dépositaire et le Conseil du Marché Financier.

3. Modalités de rachat

Les porteurs de parts du Fonds ne peuvent pas demander le rachat de celles-ci avant l'expiration d'une période fixée à cinq (05) ans à partir du premier janvier de l'année qui suit celle de la libération des parts souscrites.

A l'expiration de la période de blocage, les demandes de rachat sont effectuées à tout moment par les porteurs de parts par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège social de la Société de Gestion qui en informe aussitôt le Dépositaire par tout moyen de communication laissant une trace écrite.

Les rachats sont réglés par le Dépositaire dans un délai maximum de cinq (5) mois à partir de la réception par la Société de Gestion de la demande de rachat. Toutefois, si le remboursement nécessite plus de temps, le délai de règlement prévu ci-haut pourra être prolongé

Par ailleurs, les porteurs des parts peuvent exiger la liquidation du Fonds si les demandes de rachat effectuées après la période de blocage n'ont pas été satisfaites dans un délai d'une (1) année à compter de la date de réception de la demande par la Société de Gestion.

La valeur liquidative applicable à une opération de rachat sera la dernière valeur liquidative certifiée par le commissaire aux comptes à la date du dépôt de la demande de rachat.

Il n'est pas prélevé de frais ou commissions lors du rachat des parts.

Aucune demande de rachat ne sera recevable après la dissolution du Fonds.



4. Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative

La valeur liquidative des parts est calculée au 31 décembre de chaque année.

La valeur liquidative du Fonds ainsi calculée, doit être certifiée par le commissaire aux comptes

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

La valeur liquidative du Fonds constatée à la fin de chaque exercice est affichée dans les locaux de la Société de Gestion le premier jour ouvrable qui suit sa certification par le commissaire aux comptes et communiquée au Conseil du Marché Financier. CMF). La valeur liquidative du Fonds ainsi certifiée est communiquée à tout porteur de parts qui en fait la demande.

6. Date de clôture de l'exercice

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

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

V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Modalités d'obtention des documents

Tous les documents d'informations du Fonds « Tunisian Development Fund IV-MUSANADA » sont mis gratuitement à la disposition de tout porteur de parts qui en fait la demande.

Au moment de la souscription, le prospectus visé et le règlement intérieur sont mis à la disposition du public au siège social de la Société de Gestion.

Les états financiers, le rapport du commissaire aux comptes ainsi que le rapport de gestion et l'inventaire de l'actif après certification par le Dépositaire sont mis à la disposition des porteurs de parts au siège social de la Société de Gestion dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Une copie est envoyée à tout porteur de parts qui en fait la demande dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la date de la demande.

2. Date d'agrément et de constitution

Le Fonds « Tunisian Development Fund IV-MUSANADA » a été agréé par décision du Conseil du Marché Financier n° 05/2021 en date du 10 février 2021.

Le Fonds est légalement constitué dès le versement de la première souscription

3. Date de publication du prospectus

Le présent prospectus d'émission sera publié dès l'obtention du visa du CMF.

4. Avertissement final

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



VI. RESPONSABLE DU PROSPECTUS

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

United Gulf Financial Services- North Africa

Le Directeur Général
Monsieur Mohamed Salah Frad

Al Baraka Bank

Le Directeur Général
Monsieur Mohamed El Moncer

2. Déclaration 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, 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.

3. Politique d'information

Nom et numéro de téléphone du responsable de l'information

Le Directeur Général
Monsieur Mohamed Salah Frad,
Tél : 71 167 500 – Fax : 71 965 471

Adresse de la Société de Gestion

United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS)
Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2^{ème} Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis

Le règlement du Fonds ainsi que le dernier document périodique sont disponibles auprès de :

United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS)
Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2^{ème} Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis

Gestionnaire	Dépositaire
<p>Le Directeur Général : Mr. Mohamed Salah Frad United Gulf Financial Services - North Africa Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2^{ème} Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis</p>  <p>الخليفة North Africa Fraj 2^{ème} ETG 1053 Tunis / 000</p>	<p>Le Directeur Général : Mr. Mohamed El Moncer Al Baraka Bank 88, Rue Hédi Chaker – 1002 Tunis</p> 

Conseil du Marché Financier
N° Visa 1/1053 du 15 MARS 2021

Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1999

Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé: Salah ESSAYE

