

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

# FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V

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

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

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

**Agrément du Conseil du Marché Financier N°06-2025 du 27 février 2025**

**Visa du Conseil du Marché Financier N° 25 / 1147 en date du 13 MARS 2025**

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

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

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

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

**Montant du Fonds : 36.000.000 Dinars répartis en 3.600 parts d'une valeur de 10.000D chacune**

## Fondateurs

### Gestionnaire



Agrément CMF n°02 -2019 du 14/02/2019  
Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité  
de la vie, Bloc A, 3<sup>ème</sup> étage – le Kram, 2015  
Tunis

### Dépositaire



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

### Distributeur



## Sommaire

<b>I. Présentation succincte</b> .....	<b>3</b>
1. Avertissement .....	3
2. Tableau récapitulatif des Fonds gérés par Zitouna Capital .....	3
3. Type de fonds .....	4
4. Dénomination.....	4
5. Durée de blocage .....	4
6. Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée :.....	4
7. Dénomination des intervenants dans la vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnés .....	4
8. Contrôle Charaïque du fonds .....	4
9. Désignation d'un point de contact .....	5
10. Synthèse de l'offre .....	6
<b>II. Informations concernant les investissements</b> .....	<b>7</b>
1. Objectif et stratégie d'investissement .....	7
2. Profil de risque .....	9
3. Garantie ou protection .....	10
4. Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type .....	10
5. Modalités d'affectation des résultats .....	10
6. Mode de gestion des revenus non conformes aux normes charaïques .....	12
7. Détermination du montant de Zakat .....	12
<b>III. Informations d'ordre économique</b> .....	<b>12</b>
1. Régime fiscal.....	12
2. Frais et commissions.....	12
<b>IV. Informations d'ordre commercial</b> .....	<b>13</b>
1. Parts de Carried Interest .....	13
2. Modalités de souscription .....	13
3. Modalités de rachat et de cession.....	14
4. Date et périodicité de calcul la valeur liquidative .....	14
5. Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative .....	15
6. Date de clôture de l'exercice .....	15
<b>V. Informations complémentaires</b> .....	<b>15</b>
1. Modalités d'obtention des documents .....	15
2. Date d'agrément/Constitution.....	15
3. Date de publication du prospectus .....	15
4. Avertissement final.....	15
<b>VI. Responsables du prospectus</b> .....	<b>16</b>
1. Noms et fonctions des personnes physiques qui assument la responsabilité du prospectus.....	16
2. Attestation des responsables.....	16
3. Politique d'information .....	16





## I. Présentation succincte

### 1. Avertissement

Le Fonds bénéficiant d'une procédure allégée est soumis à l'agrément du Conseil du Marché Financier. Il est soumis à des règles de gestion spécifiques.

Nous attirons votre attention sur le fait que les parts de ce Fonds bénéficiant d'une procédure allégée ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des parts du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée ne peut céder ou transmettre ses parts qu'à d'autres investisseurs avertis répondant aux conditions précitées dans les modalités et conditions prévues par le règlement intérieur.

### 2. Tableau récapitulatif des Fonds gérés par Zitouna Capital

Dénomination	Nature	Référence de l'agrément	Montant du Fonds (souscriptions en MD)	Montant Investi (en MD)	Taux d'emplois (% actif net)	Période de souscription	
						Date d'ouverture	Date de clôture
FCPR Zitouna Moucharaka I	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 07-2019 du 13 mars 2019	43,500	36,250	83,3%	15/03/2019	21/03/2019
						01/02/2020	30/04/2020
FCPR MOURAFIK	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 43-2020 du 05 novembre 2020	34,000	24,200	71,18%	17/12/2020	24/12/2020
						25/12/2020	25/02/2021
						15/12/2021	14/12/2022
FCPR Zitouna Moucharaka II	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 03-2021 du 12 février 2021	60,000	45,370	75,60%	08/03/2021	07/06/2021
						17/11/2021	24/03/2022
FCPR MOURAFIK II	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 06-2022 du 24 février 2022	40,000	28,750	75,9%	11/03/2022	10/09/2022
						21/09/2022	21/09/2023
FCPR Zitouna Moucharaka III	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 39-2022 du 10 novembre 2022	30,000	7,000	23,33%	02/01/2023	15/03/2023
						15/03/2023	14/03/2024
FCPR MOURAFIK III	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 82-2023 du 16 novembre 2023	35,200	5,000	14,20%	11/12/2023	11/06/2024
						11/06/2024	11/06/2025
FCPR Zitouna Moucharaka IV	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°07-2024 du 31 janvier 2024	35,000	-	-	11/03/2024	11/09/2024
FCPR MOURAFIK IV	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°58-2024 du 12 novembre 2024	30,000	-	-	18/11/2024	18/05/2025

### 3. Type de fonds

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

### 4. Dénomination

« FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V »

### 5. Durée de blocage

10 ans à partir de la date de constitution du fonds.

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

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

### 7. Dénomination des intervenants dans la vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée et leurs coordonnées

<b>Gestionnaire :</b>	ZITOUNA CAPITAL - Agrément CMF n°02 -2019 du 14/02/2019 Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3 <sup>ème</sup> étage – Le Kram, 2015 Tunis. Tél : 70 556 970 Fax : 70 556 972 E-mail : <a href="mailto:mounir.fakhet@zitounacapital.com">mounir.fakhet@zitounacapital.com</a>
<b>Dépositaire :</b>	BANQUE ZITOUNA - 2, Boulevard Qualité de la Vie – Le Kram, 2015 Tunis Tél : 71 164 000 Fax : 71 165 000 Email : <a href="mailto:contact@banquezitouna.com">contact@banquezitouna.com</a>
<b>Commissaire Aux Comptes</b>	Cabinet KPMG Immeuble KPMG, 6 Rue du Riyal, Les Berges du Lac - 1053 Tunis. Tél : 71 194 320 Fax : 71 194 344 Email : <a href="mailto:tn-fmfmbz@kpmg.com">tn-fmfmbz@kpmg.com</a>
<b>Distributeur</b>	ZITOUNA CAPITAL - Agrément CMF n°02 -2019 du 14/02/2019 Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3 <sup>ème</sup> étage – Le Kram, 2015 Tunis. Tél : 70 556 970 Fax : 70 556 972 E-mail : <a href="mailto:mounir.fakhet@zitounacapital.com">mounir.fakhet@zitounacapital.com</a>

### 8. Contrôle Charaïque du fonds

#### 8.1. Comité de contrôle charaïque

Le comité se compose de trois membres au moins, choisis parmi des experts indépendants spécialisés en doctrine des transactions islamiques, et qui sont désignés par l'assemblée générale de la société de gestion. Il est chargé du contrôle de la conformité des transactions du Fonds avec les normes charaïques. Il a pour rôle l'émission de fatwas.

#### 8.2. Unité d'audit charaïque interne

L'Unité d'Audit Charaïque interne se compose d'un ou plusieurs membres spécialistes en doctrine des transactions islamiques dont la nomination est approuvée par le Comité de Contrôle Charaïque.



L'Unité d'Audit Charaïque interne est chargée de l'examen et du contrôle de la conformité du Fonds avec les normes charaïques conformément aux fatouas et décisions du comité de contrôle-charaïque, et d'en faire des rapports annuels à présenter au comité et au conseil d'administration de la société de gestion.

### **9. Désignation d'un point de contact**

M. Mounir Fakhet, Directeur Général de Zitouna Capital

Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3<sup>ème</sup> étage – Le Kram, 2015 Tunis.

Tél : 70 556 970

Fax : 70 556 972

Email : mounir.fakhet@zitounacapital.com





## 10. Synthèse de l'offre

### Étape 1 : Souscription

1. Signature du bulletin de souscription.
2. Versement des sommes qui seront bloquées pendant dix (10) ans à partir de la date de constitution.
3. Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée dix (10) ans à partir de la date de constitution prorogables de deux périodes d'un an chacune.

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

1. La période d'investissement du Fonds est de cinq (5) ans à partir de la date de libération.
2. La société de gestion procède aux investissements dans des sociétés pour une durée de cinq (5) à sept (7) ans
3. La société de gestion peut céder les participations pendant cette période.

### 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 cas échéant, distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des produits de cessions des participations.

### 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. Le cas échéant, distribution de produits aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.

### Étape 5 : Clôture de la liquidation

1. Distribution finale aux porteurs de parts à concurrence de leur quote-part respective dans le Fonds bénéficiant d'une procédure allégée et, éventuellement d'une attribution prioritaire correspondant à un TRI de 8%.
2. Le reliquat des plus-values éventuelles sera partagé entre les porteurs de parts et le Gestionnaire (20 % pour la société de gestion).
3. La période de liquidation sera clôturée une fois le Fonds aura pu céder ou distribuer tous les titres qu'il détient.
4. Etant donné que la durée de vie du Fonds est de 10 ans avec la possibilité de prorogation de deux fois pour des périodes annuelles, le Fonds doit être entièrement liquidé au maximum à la fin de la douzième année.

10 ans (+ 2 ans le cas échéant)

Période de blocage  
d'un minimum de 10  
ans



## II. Informations concernant les investissements

### 1. Objectif et stratégie d'investissement

#### 1.1. Objectif de gestion

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

Le Fonds est tenu, dans un délai ne dépassant pas la fin des deux années suivant celle au cours de laquelle a eu la libération des montants souscrits, d'employer 80% au moins de ses actifs dans des sociétés établies en Tunisie et non cotées à la bourse des valeurs mobilières de Tunis, à l'exception de celles exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat.

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

Les participations du Fonds doivent faire l'objet de conventions avec les promoteurs fixant les modalités et les délais de la réalisation des opérations de rétrocession ou de cession. Ces conventions ne doivent pas stipuler des garanties hors projet ou des rémunérations dont les conditions ne sont pas liées aux résultats des projets.

#### Catégorie d'actifs utilisés

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

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

Le Gestionnaire emploie également les montants disponibles et non investis en placements bancaires et dans tout instrument financier chariâa compliant admis par le comité de contrôle chariâa dont :

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

#### 1.2. Stratégie d'investissement

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

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

La période d'investissement du fonds est de 5 ans à partir de la date de libération des fonds.

##### (i) Critères chariâiques :

Conformément à la norme 21 de l'AAOIFI, les investissements du Fonds cibleront des activités éthiques et licites, ne portant pas atteinte à l'ordre public, à la morale et à la santé. Ces activités ne s'inscriront



pas dans des secteurs générant des revenus contraires aux dispositions de la loi islamique « Chariâa », notamment :

- Production ou activités impliquant toute forme de travail forcé, nocive ou à caractère d'exploitation et toute forme de travail d'enfants ;
- Production ou commerce de tout produit illégal au regard de la législation ;
- Production ou commerce d'alcool, de porc, de tabac, d'armes et de munitions ;
- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes.

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

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

**(ii) Portefeuille cible :**

« FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V » investira au moins 75 % de son actif notamment dans :

- Les entreprises réalisant des investissements dans les zones de développement régional, prévues à l'article 63 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.
- Les entreprises réalisant des investissements dans le secteur de l'agriculture et de la pêche prévues à l'article 65 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.
- Les opérations de restructuration des entreprises réalisant des investissements dans les zones de développement régional ou exerçant dans le secteur de l'agriculture ou de la pêche prévues aux articles 63 et 65 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés.

**(iii) Stratégie sectorielle :**

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

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

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

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

**(iv) Stade d'investissement :**

Le Fonds investira particulièrement dans des sociétés en phase de **Développement** (Entreprises manifestant un besoin d'augmentation de capacité de production ou un besoin de diversification/intégration) et dans des sociétés en phase de **Création** (Entreprises nouvellement créées pour bénéficier d'une opportunité de marché).

Le Fonds pourra également investir dans des entreprises en phase de **restructuration**.





**(v) Critères de gouvernance :**

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

Les prises de participation du Fonds seront structurées de sorte à fournir une protection suffisante au Fonds, notamment au travers des pactes d'actionnaires qui permettront de lui conférer **(i)** un rôle actif dans les organes d'administration de la société cible ; **(ii)** un accès aux informations financières via des reportings standardisés, afin de lui permettre à son tour de remplir ses obligations en termes de reporting vis-à-vis des porteurs de parts ; **(iii)** des droits renforcés concernant les prises de décision importantes **(iv)** une liquidité de la participation du fonds.

**(vi) Conditions de sortie :**

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

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

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

**(vii) Limites et concentration :**

Le Fonds devrait respecter les seuils et les ratios suivants :

- **Limite sectorielle** : Maximum 35% de l'actif du Fonds par secteur ;
- **Limite par Groupe de société appartenant au même propriétaire** : Maximum 35% de l'actif du Fonds par groupe ;
- **Limite par société** : Maximum 15% de l'actif du Fonds par société ;
- **Ticket min** : 500 mDT par projet ;
- **Ticket max** : 5.400 mDT par projet ;
- **Pourcentage du capital de la cible** : Inférieur à 50%.

**Cas particuliers :**

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

## 2. Profil de risque

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

La société de gestion veille à donner une information pertinente sur les risques auxquels s'expose l'investisseur que ce soit au titre des investissements non cotés ou au titre des autres investissements.

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs que la souscription ou l'acquisition de parts de « FCPR Zitouna Moucharaka V » est assujettie à certains risques dont notamment :

- ✓ **Le risque de liquidité** : le risque qu'une position dans le portefeuille ne puisse être cédée, liquidée ou clôturée pour un coût limité et dans un délai suffisamment court, compromettant ainsi la capacité du fonds à se conformer à tout moment à l'exigence de rachat à la demande des investisseurs.

De plus, les parts du Fonds ne sont pas liquides et ne peuvent être cédées par les Porteurs de Parts ou rachetées par le Fonds que dans les conditions du Règlement Intérieur.

- ✓ **Le risque de marché** : il s'agit du risque de perte pour le fonds résultant d'une fluctuation de la valeur de marché des titres composant le portefeuille imputable à une modification de

variables du marché telles que les taux d'intérêt, les cours d'actions ou à une modification de la qualité de l'émetteur.

Ce risque peut provenir également de l'impossibilité de réaliser entièrement l'objectif d'investissement, notamment à cause de conditions économiques ou politiques défavorables.

- ✓ **Le risque de contrepartie** : le risque de perte pour le fonds résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier.
- ✓ **Le risque de crédit** : Le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, 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 rendement du fonds** : Le fonds pourrait ne pas avoir accès à des opportunités d'investissements performantes et les participations pourraient ne pas se révéler rentables.
- ✓ **Risques de non-conformité** : il s'agit du risque lié au non-respect par la société de gestion de ses obligations professionnelles définies par les lois, les décrets, les règlements du CMF ainsi que les décisions générales du CMF.
- ✓ **Risques opérationnels** : Le risque opérationnel est le risque de perte pour le fonds résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la société de gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation, appliquées pour le compte du fonds.
- ✓ **Risques liés à la valorisation des actifs du fonds** : La valorisation des titres détenus par le fonds est effectuée suivant des principes et méthodes de valorisation édictées par le « Guide International d'Évaluation à l'usage du Capital Investissement et du Capital Risque » publié par « l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board) ». Cette valorisation peut ne pas refléter la juste valeur de chaque titre détenu.
- ✓ **Risque fiscal** : il s'agit des risques de non-respect des conditions exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.
- ✓ **Risque charaïque** : il s'agit du risque lié au non-respect par la société de gestion ou par les sociétés du portefeuille des préconisations de la norme 21 de l'AAOIFI.

### 3. Garantie ou protection

Néant

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

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

La durée de placement recommandée est de 10 ans.

### 5. Modalités d'affectation des résultats

#### 5.1 Distribution des revenus

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





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

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

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

### 5.2 Distribution des produits de cession

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

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

Toute distribution réalisée par le Fonds, prévue au premier paragraphe de ce titre ou au titre 5.1, sera effectuée selon l'ordre suivant :

- Aux Porteurs de Parts, à concurrence du montant de leurs souscriptions libérées et non encore remboursées au titre des distributions antérieures éventuelles. Cette distribution correspondra au remboursement du nominal ;
- Une fois que la totalité des sommes prévues au paragraphe 1 ci-dessus aura été versée aux Porteurs de Parts, un complément sera versé à ces derniers leur permettant d'atteindre un taux de rendement interne annuel capitalisé de 8% du montant de leurs souscriptions libérées.
- Une fois que la totalité des sommes prévues aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus aura été versée, le reliquat sera réparti à concurrence de 80% au profit des Porteurs de Parts et de 20% au profit du Gestionnaire en tant que commission de performance facturées au Fonds, toutes charges et frais compris.
- En fin de vie du Fonds, sans préjudice des éventuelles prorogations prévues au Règlement Intérieur et en cas d'impossibilité de cession satisfaisante de tout ou partie des actifs du Fonds dans le cadre de la stratégie de désinvestissement, telle que prévue au Règlement Intérieur, le Gestionnaire devra fournir ses meilleurs efforts pour trouver des sorties alternatives, même si lesdites sorties devraient être réalisées à des conditions financières inférieures à la valeur de marché.

Toutefois, des sorties à des conditions financières inférieures à la valeur des actifs telle qu'elle résulte des états financiers des sociétés du portefeuille concernées ne pourront être réalisées qu'avec le consentement des Porteurs de Parts représentant au moins 75% des parts souscrites et libérées.

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

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



## 6. Mode de gestion des revenus non conformes aux normes charaïques

Le Comité de contrôle charaïque pourrait, le cas échéant, demander au gestionnaire de constater à la fin de l'exercice des charges de purification en cas d'identification de revenus non conformes aux normes charaïques. Ces montants seront reversés au profit d'un compte spécifique régi par la politique de gestion des revenus illicites émise par le comité de contrôle charaïque.

## 7. Détermination du montant de Zakat

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

### III. Informations d'ordre économique

#### 1. Régime fiscal

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

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

- Définition des principes et règles de suivi des ratios d'emplois fiscaux obligatoires, et ce, en fonction des attestations d'engagement d'emploi délivrées aux souscripteurs des parts ;
- Suivi permanent du ratio fiscal suite à chaque investissement et annuellement à l'occasion de l'arrêté des états financiers.
- La nature des avantages fiscaux applicables suit la réglementation en vigueur, portant adoption des avantages fiscaux relatifs au réinvestissement dans le capital risque avec le champ d'intervention des sociétés d'investissement à capital risque, des fonds communs de placement à risque et des fonds d'amorçage.

La délivrance de l'agrément du CMF ne signifie pas que le fonds bénéficiant d'une procédure allégée est éligible aux avantages fiscaux.

#### 2. Frais et commissions

##### 2-1 Droit d'entrée et de sortie

Néant

##### 2-2 Frais de fonctionnement et de gestion

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

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

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

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

**Commission du Dépositaire :** Les fonctions de Dépositaire, conservation des actifs et tenue de position réglementaire sont rémunérées par une commission annuelle de 0,1% HTVA de l'actif net géré avec



un minimum de 10 000 DT HTVA et un maximum de 20 000 DT HTVA par an. Les commissions sont facturées par le Dépositaire au Fonds annuellement à terme échu.

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

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

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

**Autres frais –** Les frais liés à des prestations externes relatives aux prestations et services d'expertise liés directement aux dossiers d'investissement ou de désinvestissement sont supportés par le Fonds.

## IV. Informations d'ordre commercial

### 1. Parts de Carried Interest

Les parts sont de même catégorie et de même rang.

Les droits des porteurs de parts sont exprimés en part chacune correspondant à la même fraction de l'actif du fonds.

### 2. Modalités de souscription

#### 2.1. Période de souscription

Le Fonds prévoit deux périodes de souscription :

- Une première période de souscription de six (6) mois à compter de la date de l'obtention du visa du Conseil du Marché Financier. La première période de souscription sera fermée dès que les souscriptions atteindront trente-deux (32) Millions de Dinars, ou à l'expiration de cette première période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint. Le prix d'émission des parts, pour la première période de souscription est égal à la valeur d'origine.
- Une deuxième période de souscription de douze (12) mois, commençant dans un délai ne dépassant pas la fin d'une année à partir de la date de clôture de la première période de souscription. Le Gestionnaire pourra proroger la durée de la deuxième période de souscription prévue ci-dessus, pour une période supplémentaire de six (6) mois. Dans ce cas, le Gestionnaire en informera le Conseil du Marché Financier. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront trente-six (36) Millions de dinars. Le prix d'émission des parts, pour la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine.

#### 2.2. Règles de souscription

Le montant du fonds est de 36.000.000 dinars répartis en 3.600 parts d'une valeur de 10.000 dinars chacune.

Les souscriptions sont pré-centralisées par le Gestionnaire Zitouna Capital à son siège sis à Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3<sup>ème</sup> étage – Le Kram, 2015 Tunis. à compter de la date d'ouverture de la première période de souscription jusqu'au à la clôture des souscriptions.

Les souscriptions sont matérialisées par un bulletin de souscription.



Elles sont ensuite adressées au Dépositaire pour centralisation. Elles sont effectuées en numéraire.

### 3. Modalités de rachat et de cession

#### 3.1. Modalité de rachat :

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

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

#### 3.2. Modalité de cession

Les parts sont cessibles à tout moment. Elles ne peuvent porter que sur un nombre entier de parts.

Il est toutefois rappelé que les avantages fiscaux liés à l'investissement dans le Fonds sont conditionnés par la détention des parts pendant une durée minimale de cinq (5) ans à compter de leur souscription.

Les parts sont négociables entre Porteurs de Parts ou entre Porteurs de Parts et tout tiers, ayant la qualité d'un investisseur averti.

Les cessions peuvent s'effectuer directement entre les parties intéressées, chaque propriétaire demandant éventuellement au Gestionnaire de lui fournir la dernière Valeur Liquidative. Le Gestionnaire doit être informé de ces opérations par lettre recommandée avec accusé de réception pour procéder à leur inscription. A cet égard, il est rappelé que la propriété des parts résulte de leur inscription sur un registre prévu à cet effet et selon les modalités indiquées ci-dessous. Le Gestionnaire en informe le Dépositaire.

Pour être opposable aux tiers et au Fonds, le cédant doit, au moins quinze (15) jours avant la date projetée de la cession, notifier une déclaration de transfert, par lettre recommandée avec accusé de réception, au Gestionnaire. Cette déclaration doit être signée par le cédant et le cessionnaire et doit mentionner la dénomination, le siège social, l'identifiant unique du cédant et du cessionnaire, la date de cession, le nombre de parts à céder, leur numéro d'ordre et le prix auquel la transaction doit être effectuée.

Cette déclaration fait ensuite l'objet d'une mention portée par le Dépositaire sur la liste des Porteurs de Parts dans le registre tenu à cet effet. Les frais de transfert sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire des parties.

Les Porteurs de Parts ont la faculté de demander au Gestionnaire de rechercher un acquéreur. Ils adressent leur demande au Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Gestionnaire tient une liste nominative et chronologique des offres de cession reçues. Elles sont prises en considération en tenant compte de leur date d'enregistrement, les plus anciennes étant exécutées les premières.

Les offres de cession des Porteurs de Parts reçues par le Gestionnaire et ayant trouvé une contrepartie sont réglées en numéraire par l'acquéreur. Les Fonds correspondants sont versés au cédant dans un délai maximum de 10 jours, diminués d'une commission de cession au profit du Gestionnaire égale à 5% net de taxes du prix de cession si le Gestionnaire est intervenu à la demande du cédant dans la recherche d'un cessionnaire.

Le Gestionnaire ne garantit pas la contrepartie des offres de cession.

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

La Valeur Liquidative des parts est arrêtée annuellement au 31 décembre et certifiée par le commissaire aux comptes. La première Valeur Liquidative sera arrêtée pour la première fois le 31 décembre 2025.



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

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

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

## **6. Date de clôture de l'exercice**

La durée de l'exercice comptable est douze (12) mois, du 1<sup>er</sup> jour de janvier de l'année N au dernier jour calendaire du mois de décembre de l'année N.

Par exception, le premier exercice débutera à la date de constitution du Fonds (soit la date figurant sur l'attestation de dépôt établie par le Dépositaire) et s'achèvera le 31 décembre 2025.

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

## **V. Informations complémentaires**

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

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

Le rapport annuel, les états financiers annuels et le rapport du commissaire aux comptes relatifs à chaque exercice clôturé seront disponibles au siège social de la société.

### **2. Date d'agrément/Constitution**

« FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA V » bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 27 février 2025 sous le N° 06-2025.

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

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

### **3. Date de publication du prospectus**

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

### **4. Avertissement final**

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



## VI. Responsables du prospectus

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

#### M. Mounir Fakhet

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

#### M. Nabil El Madani

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

### 2. Attestation des responsables

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

#### Pour le Gestionnaire

**Zitouna Capital**

M. Mounir Fakhet  
Directeur Général



#### Pour le Dépositaire

**Banque Zitouna**

M. Nabil El Madani  
Directeur Général



### 3. Politique d'information

M. Mounir Fakhet, Directeur Général de Zitouna Capital

Immeuble la Renaissance – Boulevard qualité de la vie, Bloc A, 3<sup>ème</sup> étage – Le Kram, 2015 Tunis.

Tél : 70 556 970

Fax : 70 556 972

Email : mounir.fakhet@zitounacapital.com

