

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

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

## FCPR Mourafik

MIS A JOUR EN DECEMBRE 2021

Agrément du Conseil du Marché Financier délivré le

05 novembre 2020 N°2020-43

La présente mise à jour du prospectus d'émission a été enregistrée par le Conseil du Marché Financier le .....24 JAN. 2022..... sous le numéro .....N°20-1049/A.001.....

### Promoteurs

Gestionnaire



Résidence Les Ambassadeurs, Bloc A, 4<sup>ème</sup> étage  
Rue de la feuille d'érable - Les Berges du Lac 2,  
1053 Tunis.

Dépositaire



2, Boulevard de la Qualité de la Vie 2015 Le  
Kram – Tunisie



## Avertissements du Conseil du Marché Financier

1. 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.
2. 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.
3. 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.



## I. Présentation du Fonds

### 1. Présentation générale du fonds

<b>Type de fonds :</b>	Fonds commun de placement à risque bénéficiant d'une procédure allégée
<b>Dénomination du Fond</b>	« MOURAFIK »
<b>Durée de blocage :</b>	10 ans à partir de la date de souscription des parts
<b>Durée de vie du fonds bénéficiant d'une procédure allégée :</b>	<p>Le Fonds est créé pour une durée de dix (10) ans à compter de sa constitution, sauf les cas de dissolution anticipée visés aux articles 22 septies et 33 du code des Organismes de Placement Collectif.</p> <p>Le Gestionnaire peut décider, en accord avec le Dépositaire et après avis du Comité Consultatif de proroger cette durée deux (2) fois, par périodes successives de un (1) an. Cette décision doit être portée à la connaissance des porteurs de parts et du Conseil du Marché Financier au moins trois mois avant l'échéance de sa durée initiale ou d'une précédente prorogation.</p>
<b>Gestionnaire :</b>	ZITOUNA CAPITAL - Résidence Les Ambassadeurs, Bloc A, 4 <sup>ème</sup> étage, Rue de la feuille d'érable - Les Berges du Lac 2, 1053 Tunis.
<b>Dépositaire :</b>	BANQUE ZITOUNA - 2, Boulevard Qualité de la Vie 2015 Le Kram – Tunisie
<b>Déléataire administratif et comptable :</b>	« AUDIT ACCOUNTING & ASSISTANCE » représenté par son Gérant Monsieur Khaled DRIRA.
<b>Commissaire Aux Comptes</b>	: LEJ AUDIT représenté par M. Bessem Jeddou
<b>Responsable de l'information</b>	: M. Mounir Fakheth, Directeur Général de Zitouna Capital – Téléphone : 70 556 970



## 2. Synthèse de l'offre

<p><b>Étape 1 : Souscription</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Signature du bulletin de souscription.</li><li>2. Versement des sommes qui seront bloquées pendant dix (10) années, sauf cas de déblocage anticipé fixé dans le règlement intérieur du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée.</li><li>3. Durée de vie du Fonds bénéficiant d'une procédure allégée dix (10) années prorogeables de deux périodes d'un an chacune.</li></ol>		<p><b>Période de blocage minimum de dix (10) ans</b></p>
<p><b>Étape 2 : Période d'investissement et de désinvestissement</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La période d'investissement du Fonds est de six (5) ans</li><li>2. La société de gestion procède aux investissements dans des sociétés pour une durée de quatre (4) à six (6) ans</li><li>3. La société de gestion peut céder les participations pendant cette période.</li><li>4. Les produits de cession peuvent faire l'objet de distribution aux porteurs de parts.</li></ol>		
<p><b>Étape 3 : Période de pré liquidation sur décision de la société de gestion</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.</li><li>2. Le Fonds commencera à amortir les parts des souscripteurs dès son entrée en Période de Pré liquidation.</li></ol>		
<p><b>Étape 4 : Décision de dissolution et ouverture de la période de liquidation</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.</li><li>2. Pendant la période de liquidation, les demandes de rachat ne seront plus acceptées.</li></ol>		
<p><b>Étape 5 : Clôture de la liquidation</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>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 10%.</li><li>2. Partage des éventuelles plus-values entre les porteurs de parts et la société de gestion (20 % maximum pour la société de gestion).</li></ol>		<p><b>Possibilité de demander le rachat des parts (le cas échéant)</b></p>



## II. Informations concernant les investissements

### 1. Objectif et stratégie d'investissement

Le Fonds 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 sa rétrocession ou de sa cession, au renforcement 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 Parts, d'employer 80% au moins de ses actifs dans des sociétés établies en Tunisie et non cotées à la bourse des valeurs mobilières de Tunis, à l'exception de celles exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat.

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

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

#### (a) Catégorie d'actifs utilisés

Les actifs du Fonds doivent être constitués pour cent (100) % d'instruments financiers chariâa compliant dont quatre-vingt (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 SARL ;
- Des titres hybrides et d'une façon générale des instruments assimilés à des fonds propres conformément à la législation et à la réglementation en vigueur respectant les normes charaïques.

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

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

#### (b) Stratégie d'investissement

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

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

##### (i) Critères charaïques :

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

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



- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes.

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

- Encours des crédits conventionnels (porteurs d'intérêts) / Valeur de l'entreprise < 33% ;
- Placements, Dépôts et Prêts conventionnels (générateurs d'intérêts) / Valeur de l'entreprise < 33% ;
- Créances, Liquidités et Equivalent de liquidités / Valeur de l'entreprise < 70% ;
- Revenus illicites / chiffre d'affaires < 5% ;

**(ii) Portefeuille cible :**

FCPR MOURAFIK investira au moins 65% de son actif dans des :

- Entreprises objet de restructuration et les entreprises transmises d'une manière volontaire suite au décès ou l'incapacité de gestion ou à la retraite, 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, par l'article 29 de la loi de finances 2020, et par l'article 13 du décret-loi du Chef du Gouvernement n°2020-30 du 10 juin 2020.
- Autres entreprises ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus par la réglementation en vigueur au titre du réinvestissement, notamment par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés et la Loi 20-2018 du 17 avril 2018 relative au Startups.

**(iii) Stratégie sectorielle :**

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

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

Le Fonds pourra se positionner sur d'autres secteurs productifs viables et profitables tels que le secteur de l'agriculture.

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

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

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

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

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

- Opérer suivant un modèle économique viable et pérenne ;
- Conserver des perspectives commerciales intactes ;
- Faire partie d'une branche d'activité en croissance ;
- Cibler un marché dont la demande est stable ou en croissance ;



- Se prévaloir d'avantages concurrentiels concrets (maîtrise du volet technique, accès élargi au marché, etc.) ;
- Equipe dirigeante de qualité, capable d'assurer le développement de l'entreprise.

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

- une restructuration des engagements financiers de la société ;
  - un accompagnement managérial pour la mise en œuvre des différents axes prévus par ce programme.
- Le Fonds pourra également investir, de manière opportuniste, dans des sociétés en phase de **Création** (Entreprises nouvellement créées pour bénéficier d'une opportunité de marché), en phase de **Développement** (Entreprises manifestant un besoin d'augmentation de capacité de production ou un besoin de diversification/intégration), ou en phase de **Transmission** (Entreprises avec programme de reprise au management ou à d'autres investisseurs).

**(v) Critères de gouvernance :**

Le Fonds interviendra en tant qu'actionnaire minoritaire (détenant une part significative) avec la possibilité d'être majoritaire ou totalitaire quand les besoins de financement l'exigent, selon le type d'opération et le stade de maturité des entreprises cibles.

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

**(vi) Conditions de sortie :**

Le Fonds investira dans des projets sur des durées moyennes entre 4 et 6 ans.

Le mode de sortie sera privilégié en fonction des conditions structurelles et conjoncturelles et se présente à titre indicatif comme suit :

- Rétrocession au porteur du projet ;
- Sortie industrielle ;
- Sortie en Bourse.

**(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** : 5 000 mDT par projet ;
- **Pourcentage du capital de la cible** : Positionnement minoritaire.

**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**

La nature du Fonds et la stratégie d'investissement mise en œuvre peuvent exposer les investisseurs aux risques suivants :



- **Risque de perte en capital** : le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué ;
- **Risque de liquidité des parts du Fonds** : les avoirs investis par les porteurs sont bloqués pendant une durée minimale de dix (10) ans à compter de la date de constitution du Fonds, prorogable deux fois d'un an, soit une durée maximale de blocage de douze (12) ans à compter de la fin du Fonds. L'argent investi n'est donc pas disponible durant ces périodes.
- **Risque lié à la liquidité des investissements en titres non cotés** : ce risque est lié à l'obligation d'investir au capital de sociétés non admises sur un marché de cotation. Ces titres peuvent affecter le Fonds par un manque de liquidité entraînant un impact sur les conditions de prix auxquelles le Fonds peut être amené à liquider ces positions et sur la valorisation de ces titres avec pour conséquence possible la baisse de la valeur liquidative du Fonds.
- **Risque lié à la sélection des entreprises** : la sélection des entreprises, objet des investissements, repose sur l'étude de ces structures par l'équipe de gestion. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment dans les entreprises les plus performantes. La performance du Fonds dépend donc de la capacité du Gestionnaire à évaluer le potentiel des investissements du Fonds. Ce risque peut engendrer pour le porteur une baisse de la valeur liquidative.

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

Le Fonds est destiné particulièrement 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.

### 4. Modalités d'affectation des résultats

#### 4.1 Distribution des revenus

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

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 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.

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

#### 4.2 Distribution des produits de cession

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

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

Toute distribution réalisée par le Fonds 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 10% du montant de leurs souscriptions libérées et non encore remboursées tout en tenant compte des dividendes distribués antérieurement. Cette distribution correspondra au versement du rendement minimum à verser aux porteurs de parts.
- Une fois que la totalité des sommes prévues aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus aura été versée, le reliquat sera réparti à concurrence de 80% au profit des porteurs de parts et de 20% au profit du Gestionnaire en tant que commission de succès facturées au Fonds, toutes charges et frais compris. Cette distribution correspondra au versement de la commission de performance pour le Gestionnaire et de la super performance pour les Porteurs de Parts.

En fin de vie du Fonds, sans préjudice des éventuelles prorogations prévues au règlement intérieur et en cas d'impossibilité de cession satisfaisante de tout ou partie des actifs du Fonds dans le cadre de la stratégie de désinvestissement tel que prévue 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 cibles concernées ne pourront être réalisées qu'avec le consentement des porteurs de parts représentant 75% des parts émises.

A cet effet, et en vue d'obtenir l'accord des porteurs de parts, le Gestionnaire leur adressera une demande par lettre recommandée avec accusé de réception. Les porteurs de parts auront un délai de 15 jours pour exprimer leur avis. Le défaut de réponse sera interprété comme un avis favorable.

En cas d'impossibilité de sortie à des conditions financières inférieures à la valeur de marché ou du refus des porteurs de parts représentant 75% des parts émises, les actifs concernés seront répartis entre les porteurs de parts conformément à l'ordre de remboursement prévu ci-dessus, au prorata des parts.

## 5. Détermination du montant de Zakat

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

### III. Informations d'ordre économique

#### 1. Fiscalité

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

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

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

#### 2. Frais et commissions

**Rémunération du gestionnaire :** La Société de Gestion perçoit du Fonds, au titre de rémunération pour ses missions :

- 2,25% HT l'an sur les montants des souscriptions investis, diminués des montants restitués aux souscripteurs en principal ainsi que des pertes définitives ;
- 1,5% HT l'an sur les montants des souscriptions non investis.



La rémunération est facturée par le Gestionnaire au Fonds trimestriellement et d'avance. Dans l'éventualité où un terme de paiement de la rémunération de la Société de Gestion serait payé pour une période inférieure à une année, 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 débutera 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 convoqué par le Gestionnaire dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la date de dissolution du Fonds.

**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.

**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.

**Frais de la délégation comptable et administratif** – Les frais du cabinet « AAA » seront supportés par le Gestionnaire.

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

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

## IV. Informations d'ordre commercial

### 1. Modalités de souscription

#### (a) Période de souscription

Le Fonds prévoit trois périodes de souscription :

- Une première période de souscription de deux (2) mois à compter de la date de l'obtention du visa du Conseil du Marché Financier. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront Quinze (15) 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 deux (2) 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 Quarante (40) Millions de dinars. Le prix d'émission des parts, pour la deuxième période de souscription est égal à la valeur d'origine.
- Une troisième période de souscription de douze (12) mois, commençant le 01/10/2021 et prenant fin le 30/09/2022. Le Fonds sera fermé dès que les souscriptions atteindront Quarante (40) Millions de dinars, ou à l'expiration de cette troisième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint. Le prix d'émission des parts, pour la troisième période de souscription est égal à la valeur d'origine.



## **(b) Modalités de souscription**

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

### **2. Modalités de rachat**

Aucune demande de rachat des parts à l'initiative des porteurs de parts n'est autorisée pendant la durée de vie du Fonds, soit avant l'expiration d'un délai de dix (10) ans à compter de la date de constitution du Fonds (la « **Période de Blocage** ») prorogeable deux fois pour une durée d'un an.

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

### **3. Date et périodicité de la valeur liquidative**

La Valeur Liquidative des parts est calculée annuellement, et sera établie pour la première fois le 31 décembre 2020. 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 leur valeur.

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

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

### **5. 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 2021.

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 de la société de gestion sis à Résidence Les Ambassadeurs, Bloc A, 4<sup>ème</sup> étage Rue de la feuille d'érable - Les Berges du Lac 2, 1053 Tunis.

Le dernier rapport annuel et les derniers états financiers annuels relatifs au dernier exercice clôturé seront disponibles au siège social de la société.

### **2. Date d'agrément**

FCPR MOURAFIK bénéficiant d'une procédure allégée a été agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 05 Novembre 2020 sous le N° 2020-43.

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

La publication du prospectus interviendra dès l'obtention du visa.

### **4. Avertissement final**

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



## VI. Responsables du prospectus

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

#### M. Mounir Fakhet

Directeur Général de la société Zitouna Capital (Gestionnaire) - Résidence Les Ambassadeurs, Bloc A, 4<sup>ème</sup> étage, Rue de la feuille d'érable - Les Berges du Lac 2, 1053 Tunis.

#### M. Nabil El Madani

Directeur Général de Banque Zitouna (Dépositaire) - 2, Boulevard Qualité de la Vie 2015 Le Kram – Tunisie

### 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 la société de gestion

Zitouna Capital

M. Mounir Fakhet

Directeur Général



#### Pour le dépositaire

Banque Zitouna

M. Nabil El Madani

Directeur Général



### 3. Politique d'information

Nom et numéro de téléphone du responsable de l'information

M. Mounir Fakhet - Téléphone : 70 556 970

Directeur Général de la société Zitouna Capital (Gestionnaire) - Résidence Les Ambassadeurs, Bloc A, 4<sup>ème</sup> étage, Rue de la feuille d'érable - Les Berges du Lac 2, 1053 Tunis.

