

**PROSPECTUS D'EMISSION D'UN FONDS D'INVESTISSEMENT SPECIALISE A  
COMPARTIMENTS**

216 Capital Fund I

Agrément du Conseil du Marché Financier délivré le  
22 décembre 2021

**PROMOTEURS**

La société de gestion  
**216 Capital Ventures**  
Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord  
1082, Tunis –Tunisie

Le dépositaire  
**UBCI**  
139 Avenue de la liberté 1002 Tunis

**Avertissements du CMF**

Le présent document contient des informations importantes et devra être lu avec soin avant de souscrire à tout investissement. Chaque compartiment du fonds d'investissement spécialisé est soumis à un agrément allégé du CMF et est soumis à des règles spécifiques de gestion.

Nous attirons votre attention sur le fait que les parts des compartiments de ce fonds d'investissement spécialisé ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis tels que définis par le décret numéro 2012-2945 du 27 novembre 2012.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des parts des compartiments du fonds d'investissement spécialisé 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.

Le CMF attire l'attention des souscripteurs que la valeur liquidative de chaque compartiment ne peut refléter le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du fonds.



X

Ⓟ

## Sommaire

I.	Présentation du fonds .....	3
II.	Informations concernant les investissements .....	6
1.	Objectifs et stratégies d'investissement.....	6
1.1	Objectifs d'investissement.....	6
1.2	Stratégie d'investissement.....	6
2.	Profils de risques .....	8
3.	Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type. ....	8
4.	Modalités d'affectation des résultats.....	8
III.	Informations d'ordre économique .....	9
1.	Régime fiscal.....	9
2.	Frais et commissions .....	9
IV.	Information d'ordre commercial .....	11
1.	Parts de carried interest .....	11
2.	Modalité de souscription .....	12
3.	Modalités de rachat .....	14
4.	Date et périodicité de la valeur liquidative.....	15
5.	Lieu et Modalité de publication et communication de la valeur liquidative .....	15
6.	Date de clôture de l'exercice.....	15
V.	Information complémentaire .....	15
1.	Modalité d'obtention des documents.....	15
2.	Date d'agrément et de constitution.....	16
3.	Date de publication du prospectus.....	16
4.	Avertissement final.....	16
VI.	Responsables du prospectus .....	17



✂

## I. PRESENTATION DU FONDS

### 1. Avertissement

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

Chaque compartiment du fonds d'investissement spécialisé est soumis à un agrément allégé du CMF et est soumis à des règles spécifiques de gestion.

Nous attirons votre attention sur le fait que les parts des compartiments de ce fonds d'investissement spécialisé ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis tels que définis par le décret numéro 2012-2945 du 27 novembre 2012.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des parts des compartiments du fonds d'investissement spécialisé 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.

Le CMF attire l'attention des souscripteurs que la valeur liquidative de chaque compartiment ne peut refléter le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du fonds.

2. **Tableau récapitulatif des fonds gérés par la société de gestion :** La société 216 Capital Ventures ne gère pas encore de fonds.

3. **Type de fonds :** Fonds d'Investissement Spécialisé (FIS) à compartiments

4. **Dénomination :** 216 Capital Fund I

5. **Durée de blocage :** La durée de blocage est de dix (10) années suivant la clôture du *closing* initial.

6. **Durée de vie des compartiments du fonds :** Dix (10) ans prorogeables éventuellement de deux (2) périodes d'un (1) an chacune

7. **Intervenants dans la vie du FIS et leurs coordonnées :**

- **Gestionnaire :** 216 Capital Ventures.

*Adresse :* Immeuble Carte, Lot BC4 Centre Urbain Nord 1082, Tunis –Tunisie.

*Adresse mail :* hello@216capital.vc.

*Numéro de téléphone :* +216 50 013 653.

- **Dépositaire :** Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie (UBCI).

*Adresse :* 139 Avenue de La Liberté, Tunis 1002.

*Numéro de téléphone :* 39 100 000.

- **Compartiment :** Le Fonds comporte deux (2) Compartiments.

▪ Le compartiment 1 sera intégralement composé d'actifs libellés en Dinars Tunisiens (le **Compartiment 1**) et pourra être souscrit en Dinars Tunisiens.

▪ Le compartiment 2 sera intégralement composé d'actifs libellés en Euros (le **Compartiment 2**) et pourra être souscrit uniquement en Euros par des non-résidents tunisiens et/ou étrangers et/ou par des résidents tunisiens et/ou étrangers ayant obtenu préalablement à la signature de l'engagement de libération, l'autorisation de la Banque Centrale de Tunisie.



- **Le commissaire aux comptes :** Cabinet Bakertilly Consulting & Financial Firm  
*Adresse :* 29, Avenue de l'indépendance Immeuble Meriem - Ariana Tunisie.  
*Adresse mail :* [contact@bakertilly.tn](mailto:contact@bakertilly.tn).  
*Numéro de téléphone :* +216 71 711 79.
  
- **Délégation gestion administrative et comptable :**  
Cabinet Zied DAMAK d'Audit-Conseil & Accompagnement  
*Adresse :* 29, avenue de l'indépendance Rés. Meriam Bloc B, Bureau N°17, 2080 Ariana Tunisie  
*Adresse mail :* [zied.damak@czd.tn](mailto:zied.damak@czd.tn).  
*Numéro de téléphone :* +216 36 174 136 / +215 21 431 731

**8. Désignation d'un point de contact :**

Madame Dhekra Khelifi  
Partner  
*Adresse mail :* [Dhekra@216capital.vc](mailto:Dhekra@216capital.vc)  
*Numéro de téléphone :* +216 50 013 653

**9. Synthèse de l'offre**



✶



## FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR

<p><b>1. Souscription</b></p> <p>i. Signature du bulletin de souscription</p> <p>ii. Versement des sommes qui seront bloquées pendant dix (10) années, sauf cas de déblocage anticipé fixé dans le règlement intérieur du fonds.</p> <p>iii. Durée de vie des compartiments du fonds est de dix (10) ans, prorogeable éventuellement de deux (2) période(s) d'un (1) an chacune.</p>	<p><b>Durée de vie des compartiments du fonds :</b></p> <p>Dix (10) années prorogeables de deux (2) années le cas échéant</p>	<p><b>Période de blocage</b></p>
<p><b>2. Période d'investissement et de désinvestissement</b></p> <p>i. La société de gestion procède aux investissements dans des sociétés pour un moyen / long terme.</p> <p>ii. La période d'investissement est de cinq (5) années à compter de la clôture du <i>closing</i> initial.</p> <p>iii. La société de gestion peut céder les participations pendant cette période.</p> <p>iv. Le cas échéant, possibilité de distribuer au fur et à mesure des produits de cession</p>		
<p><b>3. Période de pré liquidation sur décision de la société de gestion</b></p> <p>i. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.</p> <p>ii. Le cas échéant, distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.</p>		<p><b>Possibilité de demander le rachat des parts (le cas échéant)</b></p>
<p><b>4. Décision de dissolution et ouverture de la période de liquidation</b></p> <p>i. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.</p> <p>ii. Le cas échéant, distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.</p>		<p><b>Période de blocage</b></p>
<p><b>5. Clôture de la période de liquidation</b></p> <p>i. La société de gestion arrête d'investir dans de nouvelles sociétés et prépare la cession des titres détenus dans le portefeuille.</p> <p>ii. Le cas échéant, distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.</p>		



✱

## II. Informations concernant les investissements

Stipulations applicables aux Compartiments 1 et Compartiments 2.

### 1. Objectifs et stratégies d'investissement

#### 1.1 Objectifs d'investissement

216 Capital Fund I est un fonds d'investissement spécialisé (le **Fonds**) (considéré comme un fonds commun de placement en valeurs mobilières) composé de deux (2) compartiments (Compartiment 1 et Compartiment 2) et ayant pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de la rétrocession ou de la cession dans des Start-ups et ce, pour le renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des dites Start-ups.

Le Fonds intervient au moyen de la souscription ou de l'acquisition d'actions ordinaires ou à dividende prioritaire sans droit de vote, de certificats d'investissement, et de parts sociales. Le Fonds intervient également au moyen de la souscription ou de l'acquisition de titres participatifs, certificats d'investissements, d'obligations convertibles en actions et d'une façon générale de toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres conformément à la législation et la réglementation en vigueur et ce, sans seuil. Le Fonds peut également accorder des avances sous forme de compte courant associé et ce, sans seuil.

Par ailleurs conformément au principe de répartition des risques, le Fonds n'investira pas au titre d'un même émetteur plus de dix pourcent (10%) du montant de chaque Compartiment et ce en participation au capital ou en titres donnant accès au capital ou dans d'autres valeurs mobilières ou sous formes d'avances en compte courant associés.

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.

#### 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 Start-ups.

Le Fonds ambitionne d'accompagner des entreprises, ayant un fort potentiel de croissance dans leur secteur d'activité, ouvertes sur l'international.

Le Fonds interviendra principalement en fonds propres et accessoirement en quasi-fonds propres, ciblera exclusivement les Start-ups qui au moment du premier investissement sont dites APTE<sup>1</sup> avec une attention particulière pour les secteurs d'investissement ci-après :

- Les technologies de l'information et de la communication et les services à valeur ajoutée.

<sup>1</sup> APTE désigne l'activité principale en Tunisie selon l'effectif, à savoir les Start-ups qui disposent d'un ancrage en Tunisie (société-mère ou filiale constituée en Tunisie) avec plus de cinquante pourcent (50) % de l'effectif consolidé basé en Tunisie.



✱



- La santé et la bio technologie.
- Le secteur agroalimentaire.
- Les industries manufacturières.
- La logistique.
- Les énergies renouvelables.
- L'environnement.
- La finance et la Fintech.
- Commerce électronique et plateforme digital.

Le Fonds pourra investir dans des sociétés nouvellement créées (*projets green field*) et peut réaliser des investissements complémentaires dans les Start-ups nonobstant l'évolution pour chacune de la situation de son siège social et/ou son activité principale et ce, sans que la participation totale ne dépasse dix pourcent (10%) de chaque Compartiment du Fonds.

Le Fonds réalise ses premiers investissements en vue de financer des Start-ups, qui sont en phase de pré amorçage ou d'amorçage, c'est-à-dire qui répondent aux critères suivants :

- i. En phase de pré amorçage, exprimant un besoin de financement en fonds propres ou en quasi-fonds propres, lorsque ce besoin est lié à la phase d'idéation ou de de création d'une ou plusieurs activités et qui :
  - a. n'ont pas généré de chiffre d'affaires ou ayant généré un chiffre d'affaires peu significatif au cours des douze (12) mois qui précèdent l'investissement ; et/ou
  - b. nécessitent des dépenses (1) de recherches et développement pour créer ou développer un produit ou un service ou développer les moyens pour fabriquer ce produit ou rendre ce service et/ou (2) d'investissements pour acquérir ces moyens de production et/ou de développement commercial.
- ii. En phase d'amorçage, exprimant un besoin de financement en fonds propres ou quasi-fonds propres lorsque ce besoin est lié à la phase de création d'une ou plusieurs activités :
  - a. qui n'ont pas généré de chiffre d'affaires significatif au cours des douze (12) mois qui précèdent l'investissement ou ayant généré un chiffre dont la marge ne permet pas d'autofinancer les dépenses visées au paragraphe (b); et/ou
  - b. qui nécessitent des dépenses (1) de recherches et développement pour créer ou développer un produit ou un service ou développer les moyens pour fabriquer ce produit ou rendre ce service et/ou (2) d'investissements pour acquérir des moyens de production et/ou de développement commercial ; et/ou
  - c. qui n'ont pas reçu de financement équivalent à celui du Fonds avant l'investissement de ce dernier.

Le Fonds réalisera également des investissements complémentaires en accompagnement des Start-ups lors de tours de table ultérieurs et notamment de façon significative pour les plus performantes. Le Fonds réalisera ses premiers investissements dans des Start-ups non cotées en bourse. Le Fonds peut réaliser un investissement complémentaire dans une Start-up qui deviendrait cotée en bourse ou dont les titres seraient amenés à être négociés sur le marché alternatif, alors que cette Start-up n'était pas cotée lors du Premier Investissement. En outre, le Fonds n'investira pas dans des secteurs d'activité portant atteinte à l'ordre public, la morale, et la santé, et en particulier les secteurs du tabac ni dans les Secteurs Sous Embargo. Il est bien précisé que le Fonds effluera exclusivement des Investissements Pre-Seed et/ou Investissements Seed.

Les investissements du Fonds seront réalisés principalement dans des Start-up ayant une valorisation inférieure à trois millions d'Euros (3.000.000 €) (ou son équivalent en Dinars Tunisiens).



*(Handwritten signature)*

Par ailleurs, le Gestionnaire ne peut pas emprunter pour le compte du Fonds.

Le Fonds jouera son rôle d'actionnaire institutionnel actif mais non interventionniste, proche des Start-ups et leurs équipes dirigeantes et sera attaché au respect des règles de bonne gouvernance et de la transparence de ces Start-ups. Le Fonds assistera les Start-ups dans leur internationalisation.

## 2. Profils de risques

Le Gestionnaire veille à communiquer une information pertinente sur les risques auxquels s'expose les investisseurs.

Le Gestionnaire attire l'attention des souscripteurs que la souscription ou l'acquisition de parts du Fonds est assujettie à certains risques dont notamment des risques financiers suivants :

- **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.
- **Risque de marché** : Il s'agit d'un risque qui peut provenir de l'impossibilité de réaliser entièrement l'objectif d'investissement, notamment à cause de conditions économiques ou politiques défavorables.
- **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 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 Gestionnaire. Cette valorisation peut inclure un certain degré de subjectivité de la juste valeur de chaque titre détenu.

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

Les parts des compartiments de ce FIS ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis tels que définis par le décret numéro 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

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, dividendes 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.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

Les sommes distribuables seront reportées à nouveau tant que leur montant sera inférieur à cinquante mille Dinars Tunisiens (50.000 TND) ou à sa contrevaletur en Euros. Si elles dépassent ce montant, le





surplus sera distribué dans les meilleurs délais et en tout état de cause sous quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date où elles dépassent ledit montant.

Le Gestionnaire pourra toutefois conserver une partie des sommes distribuables pour le paiement des frais incombant au Fonds venant à échéance dans un délai maximal de cent-quatre-vingts (180) jours. Les sommes perçues par les Porteurs de Parts lors de la distribution de revenus seront intégrées dans le calcul des distributions d'actifs. A cet effet, le Gestionnaire notifiera aux Porteurs de Parts par e-mail, le montant des sommes distribuables à chaque Porteur de Parts au titre du rang de distribution.

Les porteurs de parts disposeront d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de l'e-mail pour contester les modalités de calcul. A défaut, le calcul sera considéré comme définitif et le montant revenant à chaque porteur de part lui sera viré sur le compte en banque dont il aura communiqué les références au Gestionnaire.

### III. Informations d'ordre économique

Stipulations applicables aux Compartiments 1 et Compartiments 2.

#### 1. Régime fiscal

Le FIS est régi par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés promulgué par la loi numéro 89-114 du 30 décembre 1989, tel que modifié et complété par les textes subséquents.

La délivrance de l'agrément du Conseil du Marché Financier ne signifie pas que le Fonds est éligible et bénéficie automatiquement des dispositifs et avantages fiscaux sus mentionnés.

#### 2. Frais et commissions

##### 2.1 Droits d'entrée et droits de sortie

Le Fonds ne prendra pas en charge ni des droits d'entrée ni de droits de sortie eu égard. Par conséquent, il n'y aura pas de commissions de souscription ni de commissions de rachat.

##### 2.2 Frais de fonctionnement et de gestion

###### 2.2.1 Rémunération du Gestionnaire

Les honoraires de gestion annuel (ci-après les **Honoraires de Gestion**) sont répartis comme suit :

- deux virgule cinq pourcent (2,5 %) hors taxes des montants souscrits par les Porteurs de Parts dans le Fonds et non encore investis, et
- trois pourcent (3 %) hors taxes des montants souscrits par les Porteurs de Parts dans le Fonds et investis par le Fonds Les Honoraires de Gestion sont facturés par le Gestionnaire au Fonds trimestriellement et d'avance, à l'exception de la première facturation qui couvrira une période inférieure ou égale à trois (3) mois permettant de faire coïncider les dates de facturation avec les trimestres et les années calendaires.



En cas de souscription au Fonds en milieu d'année, les Honoraires de Gestion seront calculés au *prorata temporis*.

La rémunération du Gestionnaire afférente à la période de liquidation du Fonds sera convenue entre le Gestionnaire et le Comité Consultatif dans le cadre d'une réunion de celui-ci convoqué par le Gestionnaire dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la date de la décision de dissolution du Fonds.

### **2.2.2 Rémunération du Dépositaire**

La rémunération du Dépositaire sera égale à une rémunération annuelle de zéro virgule un pourcent (0,1%) hors taxes de l'actif net de chaque Compartiment.

Cette rémunération sera payée à la fin de l'exercice de chaque année.

### **2.2.3 Rémunération du Commissaire aux Comptes**

Le Fonds versera au commissaire aux comptes, au titre de ses honoraires, une rémunération estimée en application du barème d'honoraires des commissaires aux comptes.

### **2.2.4 Frais de constitution du Fonds**

Les frais de constitution du Fonds, en tout temps, sont calculés sur la base des coûts effectifs encourus et sont plafonnés à deux cent mille Dinars Tunisiens (200.000 TND) (le **Plafond**). Au-delà du Plafond, les dits. Ces frais de constitution du Fonds devront être approuvés par le Comité Consultatif à l'unanimité.

Le Gestionnaire n'émettra pas de facture liée au temps passé par ses équipes à la constitution du Fonds.

Les frais de constitution seront payés par le Fonds au Gestionnaire lors de la première libération.

### **2.2.5 Autres frais**

Les autres frais se présentent comme suit :

- i. les frais de réclamations, précontentieux, contentieux, enquête, procédure visant le Fonds à l'exception de ceux résultant d'une faute grave, d'une infraction pénale, ou d'une révocation pour cause légitime du Gestionnaire,
- ii. les frais directs, toutes taxes comprises, liés aux investissements et aux désinvestissements du Fonds y compris notamment les frais de conseils juridiques, les frais d'audit, les frais d'expertise, les frais de la mise en place de véhicules intermédiaires, les frais de sociétés de conseils et spécialistes M&A dans le cadre de désinvestissements, les frais de notaire, les frais bancaires, les frais de courtage et d'administration et les frais et dépenses d'autres fournisseurs de services engagés dans le cadre de ces investissements et désinvestissements, les frais de Bourse et de transaction en Bourse liés à l'achat ou la cession de valeurs mobilières ainsi que les coûts relatifs à la cotation potentielle des Start-ups,
- iii. les frais et les dépenses facturés par des tiers et engagées dans le cadre de due diligences relatives à la mise en place, le développement, la négociation, la structuration et l'acquisition des Start-ups, y compris tout frais de financement, juridique, comptable, de conseil, de consultation et ingénierie



✱ 



et autres services professionnels et techniques en rapport avec ces Start-ups (dans la mesure où ces frais ne sont pas remboursés par les Start-ups ou par d'autres tiers),

- iv. toutes les dépenses courantes d'administration du Fonds engagés dans le cours normal des opérations (étant le coût de la préparation des états financiers, d'administration et de comptabilité, d'audit, les déclarations et obligations fiscales nécessaires pour les Porteurs de parts ou le Fonds), les frais de gestion de la trésorerie et les frais liés au séquestre,
- v. en cas de cessation de la fonction du Dépositaire si aucun autre dépositaire n'a été désigné,
- vi. tous les frais encourus dans le cadre de la préparation et de la communication des *reportings* du Fonds,
- vii. les coûts liés à l'évaluation du portefeuille des Start-ups, notamment toutes les dépenses liées à l'engagement de tout évaluateur indépendant chargé d'examiner les valorisations,
- viii. les frais d'enregistrement et les frais et dépenses d'assurance,
- ix. les frais d'indemnisation,
- x. les frais relatifs à la liquidation du Fonds, en ce compris les frais et honoraires raisonnables des conseils,
- xi. les frais qui ne sont pas pris en charge par les Start-ups soit directement, soit en remboursement d'avance au Gestionnaire,
- xii. les impôts et les taxes payées par le Fonds ou retenues à la source, et
- xiii. les frais de séquestre.

Le montant cumulé des autres frais ci-dessus ne peuvent dépasser une limite annuelle équivalente (en hors taxes), à zéro virgule cinq pourcent (0,5 %) des montants souscrits par les Porteurs de Parts dans le Fonds (le "**Plafond**"). Le Comité Consultatif peut lever à l'unanimité le Plafond indiqué ci-dessus et ce, suite à une demande formulée par le Gestionnaire.

Le Gestionnaire prend en charge ses propres frais de fonctionnement.

#### **IV. Information d'ordre commercial**

Stipulations applicables aux Compartiments 1 et Compartiments 2.

##### **1. Parts de carried interest**

Les Parts A sont dédiées aux investisseurs avertis et les Parts B sont dédiées au Gestionnaire et Hommes Clés. Les Parts A et Parts B ont la même valeur nominale.

Les Parts B représentent 1% du montant total des souscriptions durant toute la durée de vie des Compartiments du Fonds.

##### Rang de distribution



Toute distribution de Produits de Cession ou de sommes distribuables, effectuées par chaque Compartiment du Fonds seront allouées comme suit :

- (a) Premièrement, (i) aux Porteurs de Parts A, au prorata de leurs Souscriptions respectives, jusqu'à ce qu'un montant égal au montant libéré au titre des Parts A à cette date ait été distribué en totalité aux Porteurs de Parts A, et (ii) aux Porteurs de Parts B, au prorata de leurs Souscriptions respectives, jusqu'à ce qu'un montant égal au montant libéré au titre des Parts B à cette date ait été distribué en totalité aux Porteurs de Parts B.
- (b) Deuxièmement, aux Porteurs de Parts A, au prorata de leurs Souscriptions respectives, jusqu'à ce que les Porteurs de Parts A aient reçu un montant équivalent à un multiple de 1,1x de leurs Souscriptions libérées respectives soit dix pourcent (10%) du rendement réalisé (le **Rendement Prioritaire**);
- (c) Troisièmement, aux Porteurs de Parts B, au prorata de leurs Souscriptions respectives, à titre de catch-up jusqu'à ce que les Porteurs de Parts B aient reçu vingt-cinq pourcent (25 %) du Rendement Prioritaire payé aux Porteurs de Parts A; et
- (d) Finalement, le solde, s'il existe, dans la proportion de quatre-vingts pourcent (80 %) aux Porteurs de Parts A, au prorata de leurs Souscriptions respectives, et vingt pourcent (20 %) aux Porteurs de Parts B, au prorata de leurs Souscriptions respectives.

A la liquidation du Fonds, les Porteurs de Parts auront l'obligation de rembourser au Fonds tout montant qui leur aura été versé qui excéderait la part à laquelle ils avaient droit conformément aux paragraphes (c) et (d) ci-dessus (le **Carried Interest**), déterminé sur une base cumulée tenant compte de l'ensemble des investissements effectués par le Fonds (l'**Obligation de Clawback**). Les Porteurs de Parts B n'auront cependant aucune obligation de remboursement qui excéderait le montant cumulé, effectivement reçu au titre desdits paragraphes, net d'impôts.

Une réserve du Fonds (la **Réserve du Fonds**) sera créée en garantie de l'Obligation de Clawback, et sera utilisée, le cas échéant, dans le but d'assurer que les Porteurs de Parts B ne reçoivent pas un montant cumulé de distributions supérieur à vingt pourcent (20 %) de la plus-value du Fonds. Pour cela trente pourcent (30 %) des montants distribuables aux Porteurs de Parts B au titre du Carried Interest seront alloués à la Réserve du Fonds et ne seront distribués aux Porteurs de Parts B que lorsque les Parts A auront été appelées en totalité ou lorsque le Gestionnaire aura notifié aux Porteurs de Parts A ne plus procéder à de nouveaux appels de fonds, et que les montants appelés auprès des Porteurs de Parts A auront été intégralement remboursés aux Porteurs de Parts A et le Rendement Prioritaire intégralement payé aux Porteurs de Parts A (étant précisé que le montant de la Réserve du Fonds ne pourra à aucun moment dépasser le montant total des Parts A et B qui n'ont pas été appelées).

## 2. Modalité de souscription

### Stipulations applicables au Compartiment 1

Les souscriptions de Parts du Compartiment 1 sont uniquement effectuées en numéraire pour un montant minimal par souscripteur de trois cent trente mille Dinars Tunisiens (330.000 TND).

Le Gestionnaire peut à sa discrétion accepter des souscriptions d'un montant inférieur, après avis favorable du Comité Consultatif.

### Stipulations applicables au Compartiment 2





Les souscriptions de Parts du Compartiment 2 sont uniquement effectuées en numéraire pour un montant minimal par souscripteur de cent mille Euros (100.000 €).

Le Gestionnaire peut à sa discrétion accepter des souscriptions d'un montant inférieur, après avis favorable du Comité Consultatif.

#### Stipulations applicables au Compartiments 1 et 2

En souscrivant aux Parts, les Porteurs de Parts prennent l'engagement irrévocable, dans la limite de leurs engagements de Souscriptions respectifs, de libérer leurs Souscriptions par tranches successives en réponse aux appels de fonds effectués par le Gestionnaire.

#### Valeur nominale des Parts des Compartiments 1 et 2

La valeur nominale des Parts du Compartiment 1 est de cent Dinars Tunisiens (100 TND).

La valeur nominale des Parts du Compartiment 2 est de cent Dinars Tunisiens (100 TND) souscrites à la contrevaletur en Euros.

#### Période de souscription

Le Gestionnaire s'engage à organiser la Période de Souscription dès l'obtention du visa du CMF. Les Souscriptions sont recueillies au cours d'une période de souscription (la **Période de Souscription**) qui débute au premier jour de Souscription et expire à la première des dates suivantes (ci-après la **Date du Closing Initial**) : (i) la date tombant trois (3) mois après le premier jour de Souscription ou (ii) la date tombant le jour où le montant total de souscription relatif au Compartiment 1 atteint dix millions huit cent soixante-quinze mille Dinars Tunisiens (10.875.000 TND) et le Compartiment 2 la contrevaletur en Euros vingt-et-un million six cent vingt-cinq mille Dinars Tunisiens (21.625.000 TND) et ce, étant entendu que le Gestionnaire informera les Porteurs de Parts de cette date par e-mail confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de sept (7) jours courant à compter de la date de l'e-mail.

Un second closing peut être lancé à la discrétion du Gestionnaire (le **Second Closing**) cent vingt (120) jours après le la Date du Closing Initial et dont la période de souscription devra s'achever quatre-vingt dix (90) jours après la date du début du Second Closing (la **Date du Second Closing**). La souscription durant le Second Closing se fera à la valeur d'origine.

Le Gestionnaire pourra également à sa discrétion lancer de nouvelles périodes de souscription d'une durée de six (6) mois (ci-après le **Closing Ulérieur**) dont la dernière devra s'achever au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois après la Date du Second Closing. Il en informera les Porteurs de Parts par e-mail confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception et ce moyennant un préavis de sept (7) jours courant à compter de la date de l'e-mail.

#### Commission d'émission

Les souscripteurs de Parts lors du Closing Initial et du Second Closing ne payeront pas de commission d'émission.

Il résulte du décalage dans le temps des décaissements réalisés par les souscripteurs de Parts émises lors de Closings différents un préjudice financier des anciens souscripteurs par rapport aux nouveaux.



### Stipulations applicables au Compartiment 1

En vue de neutraliser les effets de ce décalage de décaissement, les souscripteurs de Parts du Compartiment 1 émises lors de Closings Ultérieurs à l'exception du Second Closing devront verser au Fonds une commission d'émission égale à (i) un intérêt de rattrapage calculé au Taux du Marché Monétaire tel que publié par la Banque Centrale de Tunisie à la Date du Closing Initial augmenté de trois cent (300) points de base appliqué sur la totalité des montants libérés à l'occasion de chaque libération pour la durée comprise entre la date de libération desdits montants et la date d'émission des nouvelles Parts du Compartiment 1 (ii) divisé par le nombre de Parts du Compartiment 1 nouvellement émises.

Cette majoration sera appliquée uniquement en cas de souscription desdites Parts du Compartiment 1 par un nouveau souscripteur.

### Stipulations applicables au Compartiment 2

En vue de neutraliser les effets de ce décalage de décaissement, les souscripteurs de parts du Compartiment 2 émises lors de Closings Ultérieurs à l'exception du Second Closing devront payer une commission d'émission égale à (i) un intérêt de rattrapage calculé égal au Libor tel que diffusé sur la page LIBOR01 ou LIBOR02 de l'écran Thomson Reuters (ou toute page Thomson Reuters de substitution qui diffuse ce taux) à la Date du closing initial augmenté de trois cent (300) points de base appliqué sur la totalité des montants libérés à l'occasion de chaque libération pour la durée comprise entre la date de libération desdits montants et la date d'émission des nouvelles parts du Compartiment 2 (ii) divisé par le nombre de parts du Compartiment 2 nouvellement émises.

Cette majoration sera appliquée uniquement en cas de souscription desdites Parts du Compartiment 2 par un nouveau souscripteur.

### Bulletin de souscription

Les Porteurs de Parts s'engagent par écrit, de façon ferme et irrévocable, à libérer une somme correspondant au montant de leur souscription aux termes d'un document intitulé "Bulletin de Souscription de Parts" et suivie de la mention « lu et approuvé », (**l'Engagement de Libération**). Toutefois, les investisseurs étrangers pourront prévoir que leur Engagement de Libération est limité à la contrevaletur en Euros du montant de leur souscription exprimée en Dinars Tunisiens par application du taux de change Euro / Dinar Tunisien effectivement appliqué à l'investisseur concerné à chaque libération des Parts qu'il a souscrites.

Les Parts de même catégorie de chaque Compartiment du Fonds confèrent à leurs titulaires les mêmes droits et les soumettent aux mêmes obligations.

### **3. Modalités de rachat**

Sauf exceptions prévues par la loi et par le Règlement Intérieur, il n'y aura aucun rachat de Parts à l'initiative des Porteurs de Parts durant les dix (10) années suivants la clôture du *Closing Initial* ni durant la période de liquidation du Fonds.





Lesdits rachats seront faits en numéraire et exécutés par le Dépositaire sur la base de la dernière Valeur Liquidative publiée par chaque Compartiment du Fonds.

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

La valeur liquidative la Valeur Liquidative de chaque Part de chaque Compartiment est calculée en divisant l'Actif Net du Compartiment par le nombre de ses Parts en circulation.

La Valeur Liquidative est calculée au 31 décembre de chaque année.

L'Actif Net du Fonds sera évalué en "juste valeur" en conformité avec les « International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines » (IPEV) qui ont été développées conjointement par les associations internationales suivantes : « Association Française des Investisseurs en Capital » (AFIC), « British Venture Capital Association » (BVCA), et « European Private Equity and Venture Capital Association » (EVCA).

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

Le Gestionnaire communiquera dans les soixante (60) jours suivant la fin de chaque trimestre les Valeurs Liquidatives non auditées aux Porteurs de Parts.

Le Gestionnaire communiquera dans les quatre-vingt-dix jours (90) jours suivant la fin de chaque exercice clos le 31 décembre les Valeurs Liquidatives auditées.

La valeur liquidative est communiquée au CMF le jour même de sa détermination.

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

Le premier exercice comptable commencera à courir à compter de la date d'ouverture du Closing Initial, pour s'achever le 31 décembre de l'année de constitution du Fonds.

La durée de l'exercice comptable sera ensuite de douze (12) mois. Il commencera le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se terminera le 31 décembre de la même année.

### **V. Information complémentaire**

Stipulations applicables au Compartiment 1 et Compartiment 2

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

Les états financiers, le rapport du Commissaire aux Comptes ainsi que le rapport du Gestionnaire se rapportant à chaque Compartiment sont mis à la disposition des Porteurs de Parts au siège social du Gestionnaire dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de clôture de l'exercice. Une copie de ces documents est déposée auprès du CMF. Une copie est également envoyée gratuitement à tout Porteur de Parts qui en fait la demande. L'ensemble des documents ci-dessus est contrôlé par le Commissaire aux Comptes.



*(Handwritten signature)*

Le Gestionnaire communiquera au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours de la clôture de chaque trimestre civil un rapport d'activité de chaque Compartiment du Fonds décrivant notamment les investissements et les désinvestissements et les décisions du Comité d'Investissement, en cours de réalisation ou réalisés pendant le trimestre considéré et contenant un état des participations et un descriptif de leur activité et de leur situation financière et commerciale pour le trimestre considéré. Le rapport trimestriel visé ci-dessus devra inclure une section sur les conflits d'intérêt et sur les performances.

Les Porteurs de Parts sont soumis à un devoir de réserve et une obligation de discrétion et de confidentialité sur toutes les informations qui leur sont communiquées.

## **2. Date d'agrément et de constitution**

Ce Fonds a été agréé par le Conseil du Marché Financier le 22 décembre 2021. Il sera constitué à la première libération de fonds.

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

Le prospectus sera publié dès obtention du visa du CMF.

## **4. Avertissement final**

Le prospectus doit être remis préalablement aux souscripteurs.





## VI. Responsables du prospectus

Mehdi Doghri

Président Directeur Général du Gestionnaire.

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




**216 CAPITAL VENTURES S.A**  
Lot BC4 Immeuble CARTE  
Centre Urbain Nord 1082 Tunis  
MF: 1742551 M/A/M/000  
RNE : 1742551M  
Tél : 71 184 151

Mohamed Koubaa

Directeur Général du Dépositaire.

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



Politique d'information.

Dhekra Khelifi  
+216 50 013 653...

**Conseil du Marché Financier**  
Enregistrement n° **21-1067/A001**  
du **03 AOUT 2022**

L'enregistrement de la mise à jour du prospectus d'émission est délivré conformément au code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 et à ses textes d'application.

**Le Président du Conseil du Marché Financier**



**Signé : Salah ESSAYEL**

