

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

# Prospectus d'émission

Mis à jour (juin 2023)

Visa du CMF n°22-1087 du 26 décembre 2022

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

La présente mise à jour du prospectus d'émission a été enregistrée par le CMF le 30 JUIN 2023 sous le N° 22-1087A001

## Empower Fund-B (C1)– Compartiment Empower Fund-B dollars Empower Fund-B (C2)– Compartiment Empower Fund-B dinars

Les Compartiments du Fonds d'investissement spécialisé sont régis par le code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n°2019-47 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement et par le présent prospectus.

Compartiment Empower Fund-B dollars (C1): 15 000 000 USD divisés en 1 500 parts de 10 000 USD chacune

Compartiment Empower Fund-B dinars (C2): 50 000 000 TND divisés en 500 parts de 100 000 TND chacune



Promoteurs :

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



الخليج المتحد للخدمات المالية إفريقيا الشمالية

United Gulf Financial Services North Africa

Banque Tuniso-Koweitienne en qualité de Dépositaire  
10 bis Avenue Mohamed V– Tunis 1001



# Sommaire

I. PRESENTATION SUCCINCTE DES COMPARTIMENTS DU FONDS.....	2
1. AVERTISSEMENT DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER.....	2
2. TABLEAU RECAPITULATIF DES FONDS GERES.....	3
3. DENOMINATIONS DES COMPARTIMENTS .....	5
4. DUREE DE BLOCAGE.....	5
5. DUREE DE VIE DES COMPARTIMENTS .....	5
6. DENOMINATION DES INTERVENANTS DANS LA VIE DES COMPARTIMENTS ET LEURS COORDONNES.....	5
7. DESIGNATION D'UN POINT DE CONTACT.....	5
8. SYNTHESE DE L'OFFRE: FEUILLE DE ROUTE DE L'INVESTISSEUR DANS CHAQUE COMPARTIMENT.....	6
II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS ENVISAGES.....	7
1. OBJECTIF ET STRATEGIE DES COMPARTIMENTS DU FONDS.....	7
2. PROFIL DE RISQUE.....	16
3. GARANTIE ET PROTECTION.....	17
4. SOUSCRIPTEURS CONCERNES ET PROFIL DE L'INVESTISSEUR TYPE.....	17
5. MODALITE D'AFFECTATION DES RESULTATS.....	18
III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE.....	19
1. REGIME FISCAL.....	19
2. FRAIS DE COMMISSIONS.....	19
IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL.....	21
1. PARTS DE CARRIED INTEREST.....	21
2. MODALITE DE SOUSCRIPTION.....	21
3. MODALITE DE RACHAT.....	22
4. DATE ET PERIODICITE DE CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DE CHAQUE COMPARTIMENTS.....	22
5. LIEU ET MODALITES DE PUBLICATION OU DE COMMUNICATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE .....	23
6. DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE.....	23
V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	23
1. MODALITES D'OBTENTION DES DOCUMENTS RELATIFS A CHAQUE COMPARTIMENT.....	23
2. DATE D'AGREMENT/CONSTITUTION DES COMPARTIMENTS .....	23
3. DATE DE PUBLICATION DU PROSPECTUS.....	23
4. AVERTISSEMENT FINAL.....	23
VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS.....	24



## I. PRESENTATION SUCCINCTE DES COMPARTIMENTS DU FONDS

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

### 1. AVERTISSEMENTS DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER

"Empower Fund-B" est un fonds d'investissement spécialisé composé de deux compartiments : le compartiment "Empower Fund-B Dollars" et le compartiment "Empower Fund-B Dinars". Ces deux compartiments, sont régis par le code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n°2019-47 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement.

Les Compartiments du Fonds sont agréés par le Conseil du Marché Financier et sont soumis à des règles de gestion spécifiques.

Nous attirons votre attention sur le fait que les parts des compartiments du fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par des investisseurs avertis.

Toute personne, qui souscrit ou acquiert des parts d'un compartiment de ce Fonds, 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.

Les compartiments du fonds :

- i. sont dédiés aux investisseurs avertis ;
- ii. bénéficient chacun d'un agrément allégé ;
- iii. sont soumis à une comptabilité individualisée et sont considérés comme des entités autonomes ;
- iv. sont soumis à des règles de gestion spécifiques et est réservé aux souscripteurs avertis tels que définie par la législation en vigueur.



## 2. Tableau récapitulatif des fonds gérés

Dénomination du fonds	Nature	Référence de l'agrément	Montant du fonds (Souscriptions en MDT)	Montant investi (en MDT)	Taux d'emploi (par rapport aux actifs du fonds)	Date d'ouverture	Date de clôture
Tunisian Development Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 06-2010 du 17 Mars 2010	9,50	7,66	%80,63	09/08/2010	08/08/2011
						01/03/2012	30/06/2012
Theemar Investment Fund	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 44-2012 du 13/09/2012	25	26,40	105,60% <sup>(1)</sup>	29/11/2012	28/05/2013
						22/02/2016	30/06/2016
Tunisian Development Fund II	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 08-2013 du 14/02/2013	19,60	17,40	88,77%	22/03/2013	21/03/2014
						22/09/2014	21/09/2015
IntilaQ For Growth	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 57-2014 du 11/12/2014	10,76	9,57	88,94%	23/01/2015	22/02/2015
						29/08/2016	31/12/2016
						08/02/2018	07/03/2018
						27/07/2018	27/08/2018
CAPITALease Seed Fund (En phase de liquidation) <sup>(2)</sup>	Fonds d'amorçage	N° 36-2011 du 25/11/2011	0,803	0,988	123,09% <sup>(3)</sup>	25/10/2018	24/06/2019
						28/05/2012	27/05/2013
Startup Factory Seed Fund (En phase de liquidation) <sup>(4)</sup>	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 7-2013 du 14/02/2013	2,50	0,936	93,60% <sup>(5)</sup>	28/05/2014	27/05/2015
						24/04/2013	23/10/2013
Social Business	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 08-2015 du 30/01/2015	2,61	2,05	78,54%	20/05/2015	19/05/2016
						25/04/2018	24/10/2019 <sup>(6)</sup>
CAPITALease Seed Fund 2	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 22-2015 du 30/04/2015	15,04	13,40	89,10%	16/06/2015	15/06/2016
						25/11/2016	24/11/2017 <sup>(7)</sup>
IntilaQ For Excellence <sup>(8)</sup>	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N° 56-2014 du 11/12/2014	5	4,2	84%	-	-
Capital'Act Seed Fund	Fonds d'amorçage bénéficiaire d'une procédure allégée	N° 21-2018 du 19/09/2018	5,37	4,43	82,49%	15/03/2019	13/03/2020
						15/05/2020	14/05/2021
						01/11/2021	31/10/2022
Tunisian Development Fund III	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°05-2016 du 11/02/2016	38,96	36,62	91,64%	31/05/2016	03/06/2016
						27/11/2017	26/11/2018 <sup>(9)</sup>

Tunisian Development Fund IV-MUSANADA	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°05-2021 du 10/02/2021	0.75	0.21	28%	17/03/2022	16/03/2022
Tunisian Development Fund IIV-MUSANADA	FCPR Bénéficiaire de procédure allégée	N°06-2021 du 10/02/2021	1	0.30	30%	17/03/2022	16/03/2022
Health Tech Fund	Fonds d'amorçage	N°89-2021 du 03/12/2021	0.13	-	-	02/02/2022	01/02/2023

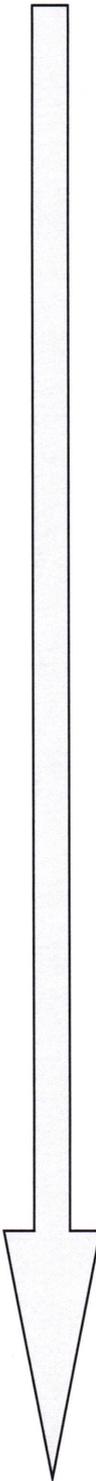
- (1) Le taux d'emploi a été calculé en prenant en considération le réinvestissement des produits de cession.
- (2) Le fonds Capitalease Seed Fund est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 18 décembre 2019 l'agrément de liquidation n°47-2019.
- (3) Le taux d'emploi a été calculé en prenant en considération le réinvestissement des produits de cession.
- (4) Le fonds Startup Factory Seed Fund est entré en phase de liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie, il a obtenu en date du 16 juillet 2020 l'agrément de liquidation n°23-2020.
- (5) La souscription a été libérée à hauteur de 1 million de dinars sur la base duquel a été calculé le taux d'emploi.
- (6) Cette période a été prorogée pour 6 mois supplémentaires.
- (7) Cette période a été prorogée pour 6 mois supplémentaires.
- (8) UGFS-NA a obtenu l'agrément de gestion du FCPR IntilaQ For Excellence suite à la décision du changement de gestionnaire prise par le CMF sous le n°18-2019 du 23 mai 2019,
- (9) Cette période a été prorogée jusqu'au 30 juin 2020.



<b>3. Dénominations des compartiments</b>	« EMPOWER FUND-B » est un fonds d'investissement spécialisé qui est composé de deux compartiments : un compartiment appelé "Empower Fund-B Dollars" (désigné ci-dessous "Compartiment C1") et un compartiment appelé "Empower Fund-B Dinars" (désigné ci-dessous "Compartiment C2"). Ces deux compartiments, pris ensemble, sont désignés sous le terme les "Compartiments du Fonds"
<b>4. Durée de blocage</b>	Toute la durée de vie du compartiment
<b>5. Durée de vie de chaque compartiments</b>	Dix (10) ans pour chaque compartiment à compter de la date de dépôt des fonds de première libération sur le compte ouvert au nom du Compartiment.  Cette durée peut être prorogée par la Société de Gestion de deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune.
<b>6. Dénomination des intervenants dans la vie des compartiments et leurs coordonnées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="261 909 1505 1069">▪ <b>Gestionnaire</b> United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fradj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél: + (216) 71 167 500 Fax: + (216) 71 965 471</li> <li data-bbox="261 1120 1505 1242">▪ <b>Dépositaire</b> Banque Tuniso-Koweitienne 10 Bis, Avenue Mohamed V-1001 Tunis Tel: + (216) 71 204 000 Fax: +(216) 71 343 106</li> <li data-bbox="261 1327 1505 1487">▪ <b>Commissaire aux comptes</b> Cabinet LEJ AUDIT représenté par Mr Bessem Jeddou pour les deux compartiments Immeuble City Center ICC3 6<sup>ème</sup> étage, Centre Urbain Nord-Tunis Tél : +( 216) 70 692 578</li> <li data-bbox="261 1540 1505 1694">▪ <b>Distributeur</b> United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél : + (216) 71 167 500 Fax: + (216) 71 965 471</li> </ul>
<b>7. Désignation d'un point de contact</b>	United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS) Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj 2ème Etage. Les Berges du Lac 1053, Tunis Tél : + (216) 71 167 500 Fax : + (216) 71 965 471 E-mail : <a href="mailto:contact@ugfsnorthafrica.com.tn">contact@ugfsnorthafrica.com.tn</a>



## 8. Synthèse de l'offre (pour chaque compartiment)

<p><b>Etape 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 toute la durée de vie de chaque compartiment</li><li>3. Durée de vie des compartiments est dix (10) ans prorogables de deux (2) périodes d'une année chacune.</li></ol>		<p>Période de blocage pendant toute la durée de vie du compartiment</p>
<p><b>Etape 2 : Période d'investissement et de désinvestissement</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pour chaque compartiment, la période d'investissement commencera le jour de la date de constitution du Compartiment et se terminera au plus tard au 5ème anniversaire de la date de constitution du dernier compartiment.</li><li>2. A la clôture de la période d'investissement, les compartiments ne pourront plus réaliser d'investissements initiaux dans les sociétés cibles, sauf ceux pour lesquels ils auraient pris un engagement d'investir pendant la période d'investissement, mais pourront réaliser des investissements complémentaires dans des sociétés cibles figurant à leur portefeuille.</li><li>3. La Société de Gestion peut céder des participations pendant cette période.</li><li>4. Distribution annuelle des revenus : la Société de Gestion procédera à des distributions de dividendes, qui devront intervenir dans les six (6) mois suivant la date de clôture de l'exercice.</li></ol>		
<p><b>Etape 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 entame la cession des titres détenus dans le portefeuille.</li><li>2. Distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des produits de cessions des participations.</li></ol>		
<p><b>Etape 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 des nouvelles sociétés et finalise la cession des titres encore détenus dans le portefeuille.</li><li>2. Distribution aux porteurs de parts au fur et à mesure des cessions des participations.</li></ol>		<p>Pas de possibilité de demander le rachat des parts pendant toute la durée de vie du compartiment</p>
<p><b>Etape 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 chaque compartiment.</li><li>2. Partage du reliquat entre les porteurs de parts de chaque compartiment et la Société de Gestion : 80% aux porteurs de parts et 20% pour le Gestionnaire. (Pour plus de détails, se référer à l'article 4.4 du règlement intérieur)</li></ol>		



## II. INFORMATIONS CONCERNANT LES INVESTISSEMENTS ENVISAGES

### 1. Objectif et Stratégie des compartiments du Fonds

#### 1.1 Objectif des compartiments

Les compartiments du fonds permettront aux entreprises tunisiennes résilientes de taille intermédiaire et à forte valeur ajoutée de redévelopper leurs stratégies commerciales et se repositionner sur le marché afin de devenir des acteurs plus forts et plus compétitifs à travers les actions suivantes :

- Mettre en œuvre des stratégies qui accéléreront la croissance post-COVID19 ;
- Renforcer le développement de ces entreprises sur leurs marchés traditionnels ;
- Profiter de l'évolution des chaînes d'approvisionnement mondiales et de la proximité de l'UE.
- Étendre les gammes de produits/services à des produits complémentaires.
- Diversifier et acquérir de nouveaux marchés d'exportation régionaux
- Développer les possibilités de fabrication locale pour les produits actuellement importés.
- Consolider les secteurs fragmentés et développer des plates-formes de croissance solides. :

Chaque compartiment opère ses investissements en fonds propres ou en quasi-fonds propres dans le cadre d'opérations de capital investissement, au travers de la souscription ou l'acquisition de titres financiers de capital ou donnant accès au capital et en complément de ces financements en fonds propres ou quasi-fonds propres, au moyen d'avances en compte courant d'associés, de financements obligataires, convertibles ou non ou toutes les autres catégories assimilées à des fonds propres conformément à la législation en vigueur.

Les deux compartiments du fonds interviendront sur des prises de participations minoritaires au capital des sociétés dans lesquelles ils investissent, seuls ou aux côtés d'autres investisseurs, sous réserve de la mise en œuvre éventuelle de mécanismes d'ajustement.

Les sorties recherchées pour les participations du portefeuille de chaque compartiment sont principalement des cessions ou éventuellement des introductions en Bourse.

Les deux compartiments du fonds ne réaliseront pas d'investissement dans tout autre fonds de capital investissement ou autre organisme de placement collectif (à l'exception de la gestion de trésorerie du de chaque compartiment Fonds) ou entité d'investissement similaire.

#### 1.2 Stratégie des compartiments

##### Stratégie générale d'investissement

A) - Chaque Compartiment investira 80% au minimum et 90% au maximum de son actif dans des PME qui satisfaites aux critères indiqués ci- après :

- Les entreprises cibles sont des sociétés tunisiennes résilientes de taille intermédiaire, non cotées sur le marché boursier ;
- Ayant un chiffre d'affaires avoisinant le 10 Millions de Dinars ;
- Présentant un EBITDA positif au cours des trois exercices précédents l'investissement ;
- Disposant d'un fort potentiel de développement ;

B) - Chaque Compartiment pourra investir dans tout type d'instruments financiers notamment les actions de sociétés, les obligations convertibles en actions, les avances en compte courant d'associés et tous autres titres donnant accès au capital.



C) - Chaque Compartiment réalise des investissements initiaux et complémentaires (autres tours de table) dans les sociétés du portefeuille nonobstant l'évolution pour chacune de la situation de son siège sociale et/ou son activité principale pendant la période d'investissement (la « **Période d'investissement** ») du Compartiment concerné).

Pour chaque compartiment, la période d'investissement commencera le jour de la date de constitution du Compartiment et se terminera au plus tard au 5ème anniversaire de la date de constitution du dernier compartiment.

A la clôture de la période d'investissement, les compartiments ne pourront plus réaliser de nouveaux investissements dans de sociétés cibles, sauf ceux pour lesquels ils auraient pris un engagement d'investir pendant la période d'investissement, mais pourront réaliser des investissements complémentaires dans des sociétés cibles figurant déjà à leur portefeuille.

La société de gestion a pour objectif de céder l'ensemble des actifs de chaque Compartiment au plus tard au terme de la durée de vie dudit compartiment.

D)- La part de l'actif de chaque Compartiment non investi est gérée de façon discrétionnaire et active, dans un objectif de diversification. Elle est placée dans différents instruments financiers, notamment dans des produits de placement à taux fixe et à court terme indiqués ci-dessous dans la rubrique gestion de la trésorerie.

En fonction des paramètres du marché, cette stratégie d'investissement est ajustée périodiquement et déployée progressivement dans le temps.

#### Secteurs d'investissement

Les compartiments du fonds investiront dans tous les secteurs autorisés par la réglementation en vigueur, par ailleurs il devrait privilégier les secteurs suivants :

- La sante ;
- L'industrie manufacturières et agro-alimentaire
- Les industries exportatrices ;
- Le transport et logistique ;
- L'enseignement ;
- Les énergies renouvelables ;
- Les industries liées aux technologies de l'information et de la communication ;

#### Taille des investissements

A la clôture des souscriptions, le ticket de participation ne peut dépasser 15% du montant souscrit par compartiment et par émetteur.

#### Catégories d'actifs

En fonction des opportunités qui lui seront présentées, chaque Compartiment pourra détenir les instruments de financement suivants :

- Actions de sociétés
- Obligations convertibles en actions
- Avances en compte courant d'associés.
- Autres titres donnant accès au capital ou assimilés à des fonds propres.

#### Répartition géographique



Les investissements réalisés par les compartiments du Fonds seront effectués principalement dans des sociétés établies en Tunisie,

Le compartiment C1 peut réaliser des investissements hors territoire tunisien où il existe des opportunités d'investissement prometteuses sous réserve de l'accord préalable du comité consultatif du compartiment.

#### Durée de détention des investissements

Les durées prévues pour la détention des investissements dans le portefeuille de chaque Compartiment (en fonds propres ou en quasi-fonds propres) seront comprises entre un (1) an et sept (7) ans. Toutefois, la Société de Gestion pourrait effectuer des sorties anticipées ou des sorties plus prolongées, et, ce en fonction des circonstances du marché, de la recherche de nouveaux repreneurs, etc.

#### Gestion de la trésorerie de chaque compartiment

Les sommes collectées par chaque compartiment du Fonds et qui sont en instance d'utilisation sont placées temporairement dans des placements liquides de courte durée. Les sommes en attente d'investissement (pendant la période d'investissement), et les sommes en attente de remboursement ou de distribution (pendant la période de désinvestissement) pourraient être placées également en parts d'OPCVM, ainsi qu'en certificats de dépôt et en général en tous types d'instruments de placement négociables pour de courtes périodes.

Toutefois, le gestionnaire veillera à ce que le compte de dépôt bancaire ouvert au nom d'un Compartiment donné aura disposé des sommes nécessaires pour le règlement des participations, des sommes dues aux investisseurs en cas de rachats, de distributions, ou bien en cas de règlement des factures de frais ou d'honoraires ou pour la liquidation de l'impôt et de tout autre paiement supporté par ledit compartiment.

#### Stratégie de désinvestissement

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

Sous réserve des contraintes fiscales et réglementaires applicables, chaque compartiment pourra effectuer des réinvestissements à l'aide de sommes provenant des cessions de participations. L'exécution de ces réinvestissements respectera la même stratégie et règles d'investissement prévues dans le Règlement Intérieur.

#### Période d'investissement

La période d'investissement commencera le jour de la date de constitution du Compartiment et se terminera au plus tard au 5ème anniversaire de la date de constitution du dernier compartiment ou, sur décision expresse de la Société de Gestion à la date à laquelle Quatre-vingt (80) % de de la totalité des Souscriptions libérées de chaque Compartiment ont été investies, utilisées pour payer les frais ou dépenses dudit Compartiment ou affectées à des investissements spécifiques (« **Période d'Investissement** »).

Les compartiments du fonds réaliseront leurs Premiers Investissements dans les projets pendant la Période d'Investissement. Les compartiments du Fonds peuvent réaliser des Premiers Investissements



dans des projets après la Période d'Investissement, si ces investissements correspondent à la mise en œuvre d'Engagements Fermes contractés pendant la Période d'Investissement. Cependant, ces Premiers Investissements doivent être réalisés au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Clôture de la Période d'Investissement, étant précisé que dans le cas d'un financement par tranches dont la première tranche a été versée avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, cette restriction ne s'applique pas aux tranches versées au-delà dudit délai.

Les compartiments du fonds peuvent réaliser des Investissements Complémentaires pendant et après la Période d'Investissement.

Les compartiments du fonds peuvent réaliser des réinvestissements des produits de cessions pendant la Période d'Investissement, et après la Période d'Investissement, afin de réaliser des Investissements Complémentaires dans les entreprises du portefeuille. La Société de Gestion mentionne dans le Rapport de Gestion les sommes qui ont été réinvesties à partir des produits de cession des Participations.

Les compartiments du fonds ne peuvent pas réaliser d'investissements dans des projets que ce soit dans le cadre de Premiers Investissements et/ou d'Investissements Complémentaires, au moyen d'Appels de fonds et/ou du réinvestissement des produits de cession des Participations, représentant un montant cumulé de sommes investies dans les projets supérieurs au Montant total des Souscriptions (le "MTS") pour chaque Compartiment. Les sommes investies dans des Investissements Temporaires sont prises en compte dans ce plafond d'investissement.

La date à laquelle la Période d'Investissement se termine est désignée par « **Date de Clôture** ».

Pendant la Période d'Investissement, les actifs de chaque Compartiment sont utilisés exclusivement pour :

- a. Effectuer des Premiers Investissements et Investissements Complémentaires dans des projets conformément Règlement Intérieur ;
- b. Payer les charges et frais encourus par chaque compartiment, y compris notamment la Commission de Gestion et tout autre montant dû par chaque compartiment.

A compter de la Date de Clôture, les actifs de chaque compartiment ne peuvent être utilisées que pour:

1. Honorer les engagements pris ou exécuter des contrats conclus par les compartiments dans le cadre de ses activités d'investissement avant la Date de Clôture ;
2. Effectuer des Investissements Complémentaires (intervention à des tours de table ultérieurs) dans des projets conformément au Règlement Intérieur ;
3. Payer les charges et frais encourus par chaque Compartiment du Fonds, y compris notamment la Commission de Gestion et tout autre montant dû par chaque compartiment.

Au cas où un compartiment serait en pré-liquidation, les opérations visées au 1 et 2 ci-dessus ne pourront pas être effectuées.

### **1.3 Règles d'investissement**

Les règles d'investissements décrites ci-dessous s'appliquent individuellement à chacun des compartiments du Fonds.



### 1.3.1 Critères de sélection des dossiers d'investissement

Chaque Compartiment réalisera ces premiers investissements en vue de financer des projets qui répondent aux critères mentionnés dans l'article 1.2 d'une part et d'autres part remplissent les critères suivants :

- La justification d'une expérience dans les domaines et métiers du projet.
- La justification d'une capacité de management et au sein de l'équipe de la société cible.
- La justification d'un business concept présentant un fort potentiel de développement
- La présentation d'un business plan claire et réaliste
- La justification d'un fort potentiel de développement et de croissance sur le marché
- La présentation d'un produit ou un service justifiant des avantages compétitifs.

En cas de besoin, la Société de Gestion aura le droit de faire recours à des prestataires externes (bureaux d'études et de conseils, experts comptables, experts techniques, etc.) pour l'assister dans le choix des dossiers d'investissement ou pour orienter et accompagner les promoteurs des projets dans la réalisation de leurs objectifs.

### 1-3-2 Règles d'éthique et lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et la prolifération des armes.

#### Règles d'éthique propres aux secteurs d'activité

Les deux compartiments n'investiront pas dans des secteurs d'activité qui ont un rapport avec:

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

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

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

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



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

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

### **1-3-3 Politique Environnement, Social, Gouvernance (ESG)**

UGFS-NA doit constamment renforcer ses actions pour la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance dans sa stratégie d'investissement conformément à la politique de la société qui a aligné sa stratégie et ses opérations sur les principes universels des droits de l'homme, du travail, de l'environnement et de la lutte contre la corruption suite à son adhésion depuis 2019 au pacte mondial des Nations Unies (United Nations Global Compact).

UGFS-NA doit amorcer une phase toujours plus engageante avec l'élaboration de sa charte ESG et la prise en compte de l'impact social et environnemental et de la stratégie de gouvernance des projets qu'elle finance.

UGFS-NA est engagé à déployer les moyens et à mobiliser toutes les ressources permettant d'intégrer progressivement les critères ESG dans les investissements des compartiments du Fonds, à savoir :

- Prendre en compte les facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance dans les processus d'analyse et les décisions en matière d'investissement.
- Intégrer les questions ESG dans les politiques et pratiques d'actionnaires
- Rendre compte aux porteurs de parts, au moins une fois par année des activités et des progrès des compartiments du Fonds dans la mise en œuvre de ces principes.

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

#### **1.4.1 – Règles de répartition des investissements entre les compartiments du Fonds et les portefeuilles gérés par les sociétés de gestion**

UGFS-NA gère, à la date de la signature du présent prospectus, les fonds de capital investissements suivants :

#### **Fonds Commun de Placement à Risque**

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



- **Tunisian Development Fund III** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **Tunisian Development Fund IV-MUSANADA** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988. Ainsi que dans des sociétés objet de restructuration et les sociétés transmises d'une manière volontaire suite au décès ou l'incapacité de gestion et ou de retraite dans lesdites zones, telles que prévues par l'article 15 de la loi n°47-2019 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement et par l'article 13 du décret-loi du chef de gouvernement n°2020-30 du 10 juin 2020.
- **Tunisian Development Fund IV-MUSANADA 2** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR » régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 par les textes subséquents, investissant dans des sociétés objet de restructuration et les sociétés transmise d'une manière volontaire suite au décès ou l'incapacité de gestion et de 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 et par l'article 13 du décret-loi du chef de gouvernement n°2020-30 du 10 juin 2020. Ainsi aux entreprises ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus par la réglementation en vigueur au titre de réinvestissement, notamment par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés et la loi n°2018-20 du 17 avril 2018 relative aux Startups.
- **Theemar Investment Fund** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **IntilaQ For Growth** qui est un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988.
- **IntilaQ For Excellence** qui un fonds commun de placement à risque « FCPR », régi par la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents, investissant en fonds propres et assimilés dans des sociétés établies en Tunisie, investissant dans des sociétés implantées dans les zones de développement régional au titre de la loi n° 88-92 du 2 Août 1988. UGFS a obtenu l'agrément de gestion du FCPR IntilaQ For Excellence suite à la décision du changement de gestionnaire prise par le CMF sous le n°18-2019 du 23 mai 2019.

### Fonds d'amorçage

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



- **Social Business** : qui est un fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée, régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.
- **Capital'Act Seed Fund** : qui est un fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée, régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.
- **Health Tech Fund** : qui est un fonds d'amorçage bénéficiant d'une procédure allégée, régi par la loi n°2005-58 du 18 juillet 2005 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents ayant principalement pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

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

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

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

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

##### Co-investissement des compartiments du Fonds au même moment avec d'autres véhicules d'investissement gérés par la Société de Gestion et/ou les éventuelles entreprises liées

Les Compartiments pourront co-investir au même moment dans une nouvelle entreprise avec d'autres véhicules d'investissements gérés par la Société de Gestion ou avec des Entreprises Liées sous réserve que les conditions prévues à l'article 1.4.1 ont été satisfaites et que ces co-investissements se réalisent à des conditions financières et juridiques et à des dates de réalisation équivalentes, à l'entrée comme à la sortie (en principe sortie conjointe), notamment en termes de prix (quand bien même les volumes seraient différents), tout en tenant compte des situations particulières propres à chacun des intervenants à l'opération de co-investissement (notamment, réglementation juridique ou fiscale applicable, solde de trésorerie disponible, politique d'investissement, durée de vie et besoins de liquidités du portefeuille ou incapacité à consentir des garanties d'actif et/ou de passif).

Ces obligations cessent de s'appliquer dès lors que les titres concernés font l'objet d'une cotation sur un Marché.

Tout évènement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements de l'un des Compartiments avec d'autres fonds gérés par les Sociétés de Gestion ou des Entreprises Liées à celle-ci fera l'objet d'une mention spécifique dans le rapport de gestion annuel destiné aux porteurs de parts.

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



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

- si un ou plusieurs investisseurs tiers extérieurs totalement indépendants interviennent à hauteur de 33% du financement ou ;
- à défaut, après l'accord du comité consultatif du Compartiment.

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

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

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

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

- dans des sociétés dans lesquelles un des compartiments ou les deux ensembles détient déjà des titres de participation ;
- dans des sociétés dans lesquelles un des compartiments ou les deux ensembles, est susceptible d'exécuter une opération d'investissement, c'est-à-dire pour lesquelles le comité d'investissement des compartiments du Fonds a déjà émis un avis favorable sur l'investissement projeté.

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

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

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

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

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

#### Transferts de participations

Les Compartiments du Fonds n'ont pas vocation à recevoir ou transférer des participations qui leur seraient transférées ou qu'ils transfèreraient à la Société de Gestion ou une autre structure gérée ou une Entreprise Liée à la Société de Gestion.



Lorsqu'elles ne peuvent être évitées, ces opérations de transfert de participations ne sont autorisées que s'elles sont réalisées à partir de la période de pré liquidation des Compartiments du Fonds et justifiées par l'intérêt des porteurs de parts desdits Compartiments.

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

### **1.5 – Ratio de division des Risques**

La société de gestion doit veiller au respect des ratios prudentiels tel que prévus par le Règlement Intérieur du Fonds et ce, comme suit :

Chaque Compartiment ne peut employer plus de 15% de ses actifs en participation au capital ou en titres donnant accès au capital ou dans d'autres valeurs mobilières ou sous forme d'avances en compte courant au titre d'un même émetteur sauf s'il s'agit des valeurs mobilières émises par l'État ou les collectivités locales ou garanties par l'État. Le respect de ce ratio est applicable à tous les émetteurs.

### **1.6 – Modification des textes applicables**

Dans le cas où des dispositions légales, réglementaires ou fiscales en vigueur, visées au Règlement Intérieur du Fonds seraient modifiées, les nouvelles dispositions seront automatiquement appliquées, si elles présentent un caractère obligatoire, et le cas échéant intégrées dans le Règlement Intérieur, qui serait transmis alors au CMF et au Dépositaire.

## **2. Profil de risque**

« Empower Fund-B » est un fonds d'investissement spécialisé composé de deux compartiments, en raison des contraintes d'investissements liées à la réglementation et à la politique d'investissement des compartiments du fonds présentent donc les risques suivants :

### **Risques de perte en capital**

Il s'agit du risque que le capital investi ne soit pas entièrement restitué du fait de la dégradation de la valeur des actifs dans lesquels les Compartiments sont investis. Le compartiment du Fonds n'offre alors aucune garantie de protection du capital.

### **Risque de liquidité des actifs des Compartiments**

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

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

Les compartiments du fonds investissant principalement dans des sociétés non cotées, les titres qu'il détient sont peu liquides. Ceci empêchera les compartiments du Fonds de réaliser, éventuellement, des cessions au prix souhaités, ce qui peut avoir un impact négatif sur sa performance.

### **Risque lié à la valorisation des actifs des Compartiments**

La valorisation des titres non cotés détenus par chaque Compartiment est effectuée suivant des principes et méthodes de valorisation déterminées par la Société de Gestion. Ainsi, cette valorisation peut ne pas refléter le prix reçu par chaque Compartiment en contrepartie d'une cession ultérieure

desdits titres. Notamment, cette cession peut s'effectuer à un prix inférieur à la dernière valorisation des titres concernés.

### **Risque de taux**

Chaque Compartiment pouvant à titre accessoire investir en parts ou actions d'OPCVM monétaires, obligataires ainsi qu'en certificats de dépôt et dépôts à terme, la variation des taux d'intérêts sur les marchés obligataires pourrait provoquer une baisse du cours de certains actifs détenus en portefeuille et entraîner de ce fait une baisse de la valeur liquidative des Compartiments.

### **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 Compartiment.

### **Risque lié au niveau de frais**

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

### **Risques liés à la législation fiscale**

Les investisseurs ayant souscrit ou acquis des parts dans l'un des compartiments du Fonds et qui sont éligibles au bénéfice des avantages fiscaux fixés par la réglementation en vigueur, doivent être conscients du risque fiscal qu'ils pourraient encourir du fait de la modification de la législation fiscale au cours de la durée de vie du compartiment.

## **3. Garanties et protections**

Les porteurs de parts ne bénéficient pas de garantie ou de protection sur le capital qu'ils investissent. Toutefois, les participations des compartiments du Fonds pourront faire l'objet d'une couverture d'assurance auprès de la SOTUGAR ou autres établissements assimilés.

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

Les compartiments viseront, entre autres, les investisseurs institutionnels tels que les organismes financiers, les entreprises publiques, les compagnies d'assurances, les grandes firmes nationales et internationales, les fonds d'investissements, les personnes physiques averties etc...

Les souscripteurs concernés doivent savoir que leurs souscriptions dans l'un des compartiments du fonds d'investissement spécialisé « EMPOWER FUND-B » sont :

- Des placements à long terme
- Des placements exposés à un risque de liquidité plus élevé par rapport à d'autres types de placements.
- Des placements ayant une durée de blocage sur toute la durée de vie du Compartiment.



## 5. Modalité d'affectation des résultats

Les sommes distribuables relative à un compartiment seront distribuées aux porteurs de parts de ce compartiment.

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des produits courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais et commissions d'exploitation et de gestion.

Les Sommes Distribuables ("Sommes Distribuables") sont constituées par le résultat net augmenté s'il y a lieu du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

La Société de Gestion met en distribution des Sommes Distribuables aux Porteurs de Parts de chaque compartiment, celle-ci a lieu dans les meilleurs délais et au plus tard dans les six (6) mois suivant la clôture de chaque exercice.

La Société de Gestion fixe la date de distribution des dividendes et en informera les porteurs de parts de chaque compartiment par les voies de communication qui sont en vigueur.

Les distributions des Sommes Distribuables sont réalisées conformément aux stipulations de l'Article 4.4 du règlement intérieur.

Le compte "report à nouveau" de chaque compartiment enregistre le solde des Sommes Distribuables non répartis au titre de l'exercice clos.

A la clôture de l'exercice, le résultat net de chaque compartiment est augmenté du solde de ce compte s'il y a lieu.



### III. INFORMATIONS D'ORDRE ECONOMIQUE

#### 1. Régime fiscal

Conformément à l'article 10 du code des organismes de placement collectifs et aux dispositions fiscales en vigueur, les compartiments du fonds « EMPOWER FUND-B » ne disposeront pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

#### 2. Frais et commissions

##### 2.1 Droit d'entrée et droit de sortie

Les compartiments du fonds ne prennent pas en charge ni des droits d'entrée ni des droits de sortie.

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

###### 2.2.1 Frais de constitution

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

Ces frais sont fixés à 30 000 dinars Hors Taxes seront prélevés, à parts égales, entre les deux Compartiments une seule fois sur les avoirs de chacun d'eux dès l'encaissement des premières libérations des fonds.

###### 2.2.2 Rémunération du gestionnaire

Chaque compartiment du Fonds prendra en charge la rémunération du gestionnaire qu'il perçoit en contre partie des missions énumérées à l'article 17 du règlement intérieur du Fonds comme suit :

- La Commission de gestion fixée à 2 % HT par an calculée sur la base des montants des parts souscrites dans chaque compartiment et en prix d'émission de parts durant la période d'investissement.
- Dès la clôture de la période d'investissement, la commission de gestion sera fixée à 1% HT par an et calculé sur la base des montants des parts souscrites de chaque compartiment.

Ces frais sont facturés à chaque compartiment et prélevés à l'avance au début de chaque trimestre, à l'exception de la première facturation qui couvrira une période inférieure ou égale à trois (3) mois permettant de coïncider la date de facturation avec le trimestre de l'année calendaire. En cas de réception de souscriptions en milieu de trimestre, les frais payés au Gestionnaire sont calculés sur le trimestre entier en prenant en compte le montant de ces souscriptions.

- Une commission de performance de gestion calculée conformément aux dispositions du paragraphe 4.4 du règlement intérieur et prélevée sur chaque compartiment

###### 2.2.3 Rémunération du dépositaire

En contrepartie des services rendus au Compartiment C1, le Dépositaire perçoit une commission annuelle fixée à 0.1% HTVA du montant de l'actif net du Compartiment avec un minimum de la contrevaieur de dix mille (10 000) dinars HTVA en dollars américain et un maximum de la contrevaieur de vingt-cinq (25 000) milles dinars HTVA en dollars américain.

En contrepartie des services rendus au Compartiment C2, le Dépositaire perçoit une commission annuelle fixée à 0.1% HTVA du montant de l'actif net du Compartiment avec un minimum de Dix mille (10 000) dinars HTVA et un maximum de vingt-cinq (25 000) milles dinars HTVA.



#### **2.2.4 Rémunération du commissaire aux comptes**

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

#### **2.2.5 Frais des comités**

Ces frais sont plafonnés à dix mille (10 000) dinars HT par siège, par personne et par an. Ces frais couvrent notamment les montants servis aux membres des comités au titre de jetons de présence à l'exception des représentants du Gestionnaire et du Partenaire Stratégique.

Chaque compartiment prendra en charge les frais de son comité consultatif et de son comité d'investissement. Dans le cas où un membre siège dans deux comités d'investissement, les frais seront repartis à égalité entre les deux compartiments.

#### **2.2.6 Frais de transactions**

Les frais et dépenses engagés pour chaque opération d'investissement ou pour chaque opération de désinvestissement exécutée (les « Frais de Transactions ») pour le compte d'un des deux compartiments seront supportés par le compartiment concerné du Fonds. Chaque compartiment du Fonds supportera tous les frais et dépenses facturés par des tiers à la phase de l'identification, de l'évaluation, de la négociation et tout au long de la détention des investissements, y compris (et sans que cette liste soit limitative) :

- les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- les frais d'évaluation, d'étude et d'audit,
- les frais de consultants externes,
- les droits et taxes de nature fiscale ou autres, et
- les frais de contentieux, etc.....

Les Frais de Transaction décrits ci-dessus sont fixés à un montant forfaitaire de cent mille (100 000) dinars Hors Taxes par transaction. Dans le cas d'une opération de co-investissement ou de co-désinvestissement effectuée simultanément par les Compartiments, le montant des frais de transaction facturé est supporté par les Compartiments au prorata des montants investis ou des montants désinvestis dans chaque Compartiment du Fonds.

#### **2.2.7 Autres frais de fonctionnement**

Chaque Compartiment du Fonds paye les frais externes encourus dans le cadre de son fonctionnement (les "Autres Frais de Gestion"), y compris, sans que cette liste soit limitative :

- les primes d'assurances (y inclus l'assurance couvrant la responsabilité éventuelle des mandataires sociaux, des salariés de la Société de Gestion ou de tiers, nommés à des fonctions de membre de comité consultatif ou à toute fonction équivalente dans les projets ),
- les frais de publicité,
- les frais bancaires.

Ces frais sont plafonnés à cinq mille (5 000) dinars DT HTVA par an et par compartiment.

#### **2.2.8 Redevance annuelle du CMF**

Chaque compartiment du fonds versera au CMF une redevance annuelle fixée conformément au barème légal en vigueur.



## IV. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

### 1. Parts de Carried Interest

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

Cette rémunération est calculée sur la base du montant correspondant au rendement additionnel du chaque compartiment, lorsque son TRI annuel atteindra ou dépassera 6% pour le compartiment C1 et 8% pour le compartiment C2 au terme de sa durée de vie. Cette rémunération est payable en bloc à la liquidation du compartiment concerné

### 2. Modalité de souscription

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

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

La réception des souscriptions est précédée après l'établissement d'un prospectus visé par le Conseil du Marché Financier et porté à la connaissance du public conformément aux lois et réglementations en vigueur.

UGFS-NA s'assure que les Porteurs de Parts remplissent les conditions légales de souscription.

#### a) Compartiment C1

Le montant minimal d'une souscription dans le Compartiment C1 est d'un (1) Million Dollars Américain. Toutefois, la Société de Gestion peut accepter des Souscriptions inférieures.

Les parts de Compartiment C1 sont souscrites pendant une première période de souscription de douze (12) mois tel qu'indiqué à l'article 7.1 du règlement intérieur du Fonds.

La première période de souscription (premier Closing) sera clôturée dès que les souscriptions atteindront quinze (15) millions Dollars Américain, conformément aux règles énoncées à l'article 4.3.1 du règlement intérieur du Fonds ou de toutes les façons, au bout de cette première période de souscriptions à condition que le montant minimal des souscriptions indiqué dans l'article 5 du règlement intérieur soit atteint.

La valeur de souscription d'une part de compartiment C1, pour la première période de souscription est égal à dix mille (10 000) Dollars américain.

Lorsque l'actif cible n'est pas atteint au terme de la première période de souscription, une deuxième période de souscription (« période supplémentaire de souscription ») de (12) mois pourrait avoir lieu et débutera dans les 12 mois suivant la clôture du 1er closing.

La deuxième période de souscription sera clôturée dès que les souscriptions atteindront l'actif cible fixé à quinze (15) millions Dollars américain conformément aux règles énoncées à l'article 4.3.1 du règlement intérieur du Fonds ou de toutes façons, au bout de cette deuxième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

La valeur de souscription pour la deuxième période de souscription est égale à la valeur d'origine comme indiqué à l'article 4.3.1 du règlement intérieur majorée d'une prime d'émission égale à deux (2) % de la valeur d'origine des parts. Cette prime est acquise au Compartiment.

Toutefois, le compartiment pourrait procéder ultérieurement à l'ouverture d'autres périodes de souscriptions si le montant cible n'est pas atteint.



Au cours de la première période de souscription prévue ci-dessus, les souscriptions sont libérées à hauteur de 25% au plus tard six (6) mois à partir de la réception de la demande de souscription, à défaut, des intérêts de retard au taux moyen du marché international (LIBOR) + 2% l'an seront exigés au souscripteur.

Pour les périodes de souscriptions ultérieures, le Compartiment procédera à un appel progressif des fonds souscrits à la demande de la Société de Gestion et après l'accord du comité d'investissement.

#### **b) Compartiment C2**

Le montant minimal d'une souscription dans le Compartiment C2 est de deux (2) Millions Dinars. Toutefois, la Société de Gestion peut accepter des Souscriptions inférieures.

Les parts de compartiment C2 sont souscrites pendant une première période de souscription de douze (12) mois tel qu'indiqué à l'article 7.1 du règlement intérieur du Fonds.

La première période de souscription (premier closing) sera clôturée dès que les souscriptions atteindront Cinquante (50) Millions Dinar, conformément aux règles énoncées à l'article 4.3.2 du règlement intérieur ou de toutes façons, au bout de cette première période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

La valeur de souscription d'une part de compartiment C 2, pour la première période de souscription est égal à Cent mille (100 000) Dinars.

Lorsque l'actif cible n'est pas atteint au terme de la première période de souscription, une deuxième période de souscription (« période supplémentaire de souscription ») de douze (12) mois pourrait avoir lieu et qui débutera dans les 12 mois suivant la clôture du 1er closing.

La deuxième période de souscription sera clôturée dès que les souscriptions atteindront l'actif cible fixé à cinquante (50) Millions Dinars conformément aux règles énoncées à l'article 4.3.2 du règlement intérieur, ou de toutes façons, au bout de cette deuxième période de souscription, même si l'actif cible n'est pas atteint.

La valeur de souscription d'une part C 2, pour la deuxième période de souscription est égale à la valeur d'origine comme indiqué à l'article 4.3.2 du règlement intérieur majorée d'une prime d'émission égale à trois (3) % de la valeur d'origine des parts. Cette prime est acquise au Compartiment.

Toutefois, le compartiment pourrait procéder ultérieurement à l'ouverture d'autres périodes de souscriptions si le montant cible n'est pas atteint.

Au cours de la première période de souscription prévue ci-dessus, les souscriptions sont libérées à hauteur de 25% au plus tard six (6) mois à partir de la réception de la demande de souscription, à défaut, des intérêts de retard au taux de TMM + 2% l'an seront exigés au souscripteur.

Pour les périodes de souscriptions ultérieures, le Compartiment procédera à un appel progressif des fonds souscrits à la demande de la Société de Gestion et après l'accord du comité d'investissement.

### **3. Modalités de rachat**

Aucune demande de rachat n'est possible pendant toute la durée de vie du chaque compartiment.

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

La valeur liquidative des Parts pour chaque Compartiment est établie tous les semestres, les 30 juin et 31 décembre de chaque année. Seulement la valeur liquidative arrêtée au 31 décembre de chaque compartiment sera certifiée par le Commissaire aux Comptes.



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

La valeur liquidative des parts pour chaque compartiment constaté à la fin de chaque exercice est affichée dans les locaux de la Société de Gestion le premier jour ouvrable qui suit sa certification par le commissaire aux comptes et communiquée au Conseil du Marché Financier. CMF).

La valeur liquidative de chaque compartiment ainsi certifié est communiquée à tout porteur de parts qui en fait la demande.

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

L'exercice comptable commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de la même année.

Toutefois, par exception, le premier exercice comprendra toutes les opérations effectuées depuis la date de la constitution du chaque compartiment jusqu'au 31 décembre de l'année suivante sans que la durée de l'exercice comptable ne puisse excéder 18 mois. Chaque compartiment fait l'objet d'une comptabilité distincte.

# **V. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

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

Tous les documents d'informations des compartiments du Fonds sont mis gratuitement à la disposition de tout porteur de parts qui en fait la demande.

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

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

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

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

Les compartiments du Fonds « EMPOWER FUND-B » ont été agréés par décision du Conseil du Marché Financier n° 47-2022 en date du 20 décembre 2022.

Chaque Compartiment est légalement constitué dès le versement de la première libération des fonds.

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

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

## **4. Avertissement final**

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



## VI. RESPONSABLES DU PROSPECTUS

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

United Gulf Financial Services- North Africa

La Banque Tuniso-Koweitienne

**Le Directeur Général**

**Monsieur Mohamed Salah Frad**

**Le Directeur Général**

**Monsieur Lassaad Ben Romdhane**

### 2. Déclaration des responsables du prospectus

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

### 3. Politique d'information

#### Nom et numéro de téléphone du responsable de l'information

Le Directeur Général

Monsieur Mohamed Salah Frad,

Tél : 71 167 500 – Fax : 71 965 471

#### Adresse de la Société de Gestion

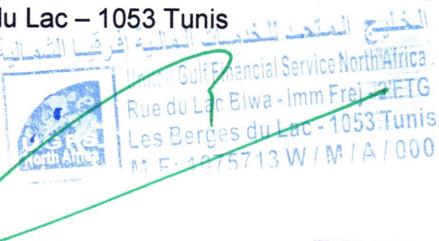
United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS)

Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2<sup>ème</sup> Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis

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

United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS)

Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2<sup>ème</sup> Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis

Gestionnaire	Dépositaire
<p><b>Le Directeur Général :</b> <b>Mr. Mohamed Salah Frad</b> United Gulf Financial Services - North Africa Rue du lac Biwa Immeuble Fraj 2<sup>ème</sup> Etage, les Berges du Lac – 1053 Tunis</p> 	<p><b>Le Directeur Général :</b> <b>Mr. Lassaad Ben Romdhane</b> La Banque Tuniso-Koweitienne 10 Bis, Avenue Mohamed V– 1001 Tunis</p> 

