



Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie « CFE » (DAAM Tamweel)

Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées
Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis

Identifiant unique : 1383996P

DAAM Tamweel est notée β à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

Note d'opération relative à l'émission et à l'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse de l'emprunt obligataire

« DAAM 2025-1 »

de 20 000 000 Dinars susceptible d'être porté à un maximum de 40 000 000 Dinars
Emis par Appel Public à l'Épargne

Prix d'émission : 100 dinars

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,10% et/ou TMM+2,60%	Annuel constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année

La présente émission de DAAM Tamweel a reçu la note
BB+ avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en
date du 22 juillet 2025

Visa n° **N° 25 / 1160** du **07 AOÛT 2025** du Conseil du Marché Financier
donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée.
Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des états financiers
intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2025, pour tout placement sollicité après le 31/08/2025 ainsi que des indicateurs d'activité de
l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2025 pour tout placement sollicité après le 20/10/2025.
Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été
attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable de l'information :

Mme Amel OUESLATI

Directeur Développement Financier et Stratégique de CFE (DAAM Tamweel)

Tel : 70 100 600

Fax : 70 100 781

Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération

Tunisie Valeurs

Immeuble Integra, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène

Tel : 71 189 600 Fax : 71 949 350

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence
« DAAM Tamweel 2025 » enregistré auprès du CMF en date du **07 AOÛT 2025** sous le n° **25 / 004** des
états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2025 pour tout placement sollicité après le 31/08/2025 et des indicateurs d'activité
de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2025 pour tout placement sollicité après le 20/10/2025.

La présente note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de DAAM Tamweel, 30,
Rue Socrate - Zone d'Activité Kheireddine - 2060 Lac 3, Tunis, TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en Bourse, Immeuble Integra - Centre
Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène, et sur le site internet du CMF : www.cmf.tn.

Les états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2025 et les indicateurs d'activité relatifs au troisième trimestre de l'exercice
2025 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet, respectivement, au plus tard le 31/08/2025 et le 20/10/2025.

AOÛT 2025



SOMMAIRE

Flash - Emprunt Obligataire « DAAM 2025-1 »	3
Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération	4
1.1. Responsable de la note d'opération	4
1.2. Attestation du responsable de la note d'opération	4
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	4
1.4. Responsable de l'information	5
Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération	6
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	6
2.1.1. Décision à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire	6
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	6
2.1.3. Période de souscription et de versement	7
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	7
2.1.5. But de l'émission	7
2.2. Caractéristiques des titres émis	7
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	7
2.2.2. Prix de souscription, d'émission et modalités de paiement	8
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	8
2.2.4. Date de règlement	8
2.2.5. Taux d'intérêt	8
2.2.6. Intérêts	8
2.2.7. Amortissement et remboursement	8
2.2.8. Prix de remboursement	11
2.2.9. Paiement	11
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	11
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt	11
2.2.12. Garantie	12
2.2.13. Mode de placement	12
2.2.14. Notations	12
2.2.15. Organisation de la représentation des porteurs des obligations	12
2.2.16. Fiscalité des titres	13
2.3. Renseignements généraux	13
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations	13
2.3.2. Marché des titres	13
2.3.3. Prise en charge par Tunisie Clearing	13
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	13
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	13
Bulletin de souscription	14

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE « DAAM 2025-1 »

- **Dénomination de l'emprunt :** « DAAM 2025-1 ».
- **Montant :** 20 000 000 dinars susceptible d'être porté à un montant maximal de 40 000 000 dinars.
- **Nombre d'obligations à émettre :** 200 000 obligations susceptibles d'être portées à 400 000 obligations.
- **Nominal :** 100 dinars par obligation.
- **Taux d'intérêt :** 10.10% brut l'an et/ou TMM+2.60% brut l'an
- **Durée :** 5 ans
- **Forme des obligations :** Les obligations sont nominatives.
- **Prix d'émission :** 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.
- **Date de jouissance en intérêts :** le **20/10/2025**
- **Amortissement :** Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera dès la première année.
- **Période de souscription et de versement :** Les souscriptions au présent emprunt obligataire seront ouvertes le **25/08/2025** et clôturées sans préavis au plus tard le **20/10/2025**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (40 000 000 DT) est intégralement souscrit.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/10/2025**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/10/2025**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **03/11/2025** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.
- **Notation de l'emprunt :** L'agence de notation MicroRate a attribué en date du **22 juillet 2025** une notation à long terme « **BB+** » avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne à l'emprunt obligataire « **DAAM 2025-1** » objet de la présente note d'opération.

Chapitre 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 Responsable de la note d'opération :

M. Mohamed Kamel SAIBI
LE DIRECTEUR GENERAL
DAAM Tamweel

1.2 Attestation du responsable de la note d'opération :

« À notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

M. Mohamed Kamel SAIBI
LE DIRECTEUR GENERAL
DAAM Tamweel



1.3 Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération :

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la présente note d'opération. »

M. Abdelhalim MESTIRI
LE DIRECTEUR GENERAL
TUNISIE VALEURS



1.4 Responsable de l'information :

Mme Amel OUESLATI

Directeur Développement Financier et Stratégique de CFE (DAAM Tamweel)

Tél : 70 100 600

Fax : 70 100 781

La notice légale est publiée au JORT n° 117 du 15/08/2025



Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

2.1.1- Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société DAAM Tamweel réunie en date du **17/05/2023** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires dans la limite d'un montant maximum de 50 millions de dinars qui vient s'ajouter aux 13 millions de dinars déjà approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'année 2021 et qui n'ont pas encore été utilisés et ce, dans un délai de cinq années et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le **27/05/2025** a approuvé l'émission d'un emprunt obligataire par appel public à l'épargne « **DAAM 2025-1** » selon les conditions suivantes :

Montant : 20 millions de dinars, susceptible d'être porté à 40 millions de dinars

Taux d'intérêts :

- Taux variable : TMM+2,50% brut l'an au minimum et TMM+3,5% brut l'an au maximum ;
- Taux fixe : ce taux sera au minimum de 10% brut l'an et au maximum de 11,5% brut l'an ;

Durée : de 5 à 10 ans

Le Conseil d'Administration a également délégué à la Direction Générale les pouvoirs de fixer les modalités définitives de l'emprunt, notamment le taux et la durée, à la veille de l'émission selon les conditions de marché prévalant à cette date.

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et les taux d'intérêt de l'emprunt comme suit :

- Taux fixe de 10,10% brut l'an sur 5 ans et/ou ;
- Taux variable de TMM + 2,60% brut l'an sur 5 ans.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

• **Montant de l'emprunt** : L'emprunt obligataire « **DAAM 2025-1** » est d'un montant de 20 Millions de dinars, susceptible d'être porté à 40 Millions de dinars, divisé en 200 000 obligations, susceptibles d'être portées à 400 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « DAAM 2025-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

• **Produit brut et produit net de l'emprunt** : le produit brut du présent emprunt est de 20 000 000 DT susceptible d'être porté à un maximum de 40 000 000 DT. Les frais de montage et les commissions de placement ⁽¹⁾ s'élèveraient à 226 100 DT TTC, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 25 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis seraient de 16 065 DT ⁽²⁾ TTC et les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèveraient à 24 812 DT ⁽³⁾ TTC, soit un total de frais approximatifs de 291 977 DT et un produit net de l'emprunt de 19 708 023 DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut ⁽¹⁾	20 000 000	100
Frais généraux ⁽¹⁾	291 977	1,460
Produit net	19 708 023	98,540

⁽¹⁾ Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 20 000 000 dinars (sauf en ce qui concerne la commission sur émissions nouvelles revenant au CMF, calculée sur la base de 40 000 000 dinars) et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

⁽²⁾ L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt obligatoire «DAAM 2025-1» interviendront au troisième trimestre 2025.

⁽³⁾ Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 1/2 à taux fixe sur 5 ans et 1/2 au taux variable sur 5 ans.

2.1.3 – Période de souscription et de versement :

Les souscriptions au présent emprunt obligatoire seront ouvertes le **25/08/2025** et clôturées sans préavis au plus tard le **20/10/2025**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (40 000 000 DT) est intégralement souscrit.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 400 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/10/2025**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/10/2025**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **03/11/2025** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4- Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions au présent emprunt obligatoire et les versements seront reçus à partir du **25/08/2025** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence de Tunis Centre Urbain Nord, Agence de Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Menzeh 6, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax) et des autres intermédiaires en Bourse.

2.1.5- But de l'émission :

DAAM Tamweel a décidé d'émettre cet emprunt dans le cadre d'une stratégie visant la consolidation de ses ressources à moyen et long terme et ce, afin de soutenir le développement de son activité dans les meilleures conditions.

2.2 Caractéristiques des titres émis :

2.2.1- Nature, forme et délivrance des titres :

- **Dénomination de l'emprunt :** « DAAM 2025-1 »
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des obligations :** Les obligations seront nominatives.
- **Catégorie des titres :** Ordinaire.
- **La législation sous laquelle les titres sont créés :** Code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.

- **Modalité et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur au présent emprunt obligataire recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par DAAM Tamweel, mentionnant le taux d'intérêt choisi ainsi que la quantité y afférente.

2.2.2- Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement :

Les obligations souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

2.2.3- Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt obligataire portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **20/10/2025**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **20/10/2025** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4- Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5- Taux d'intérêt :

Les obligations « **DAAM 2025-1** » seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés comme suit :

- Taux fixe sur 5 ans: Taux annuel brut de **10,10%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

- Taux variable sur 5 ans : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,60%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 260 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'octobre de l'année N-1 au mois de septembre de l'année N.

Le souscripteur choisira, lors de la souscription, le type de taux à adopter.

2.2.6- Intérêts :

Les intérêts sont payés à terme échu le **20 octobre** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **20/10/2030**.

Si le montant souscrit de l'emprunt est de 20 000 000 Dinars :

Le montant total des intérêts serait de 6 060 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité au taux fixe de 10,10%. S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+2,60%), le montant des intérêts s'élèverait à 6 252 000 Dinars (en considérant un taux nominal de 10,420% calculé sur la base de la moyenne des TMM du mois d'août 2024 au mois de juillet 2025, soit 7,820% majorée de 2,60%, à titre indicatif).

2.2.7- Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la 1^{ère} année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **20/10/2030**.

Les tableaux d'amortissement à taux variable sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés en fonction du montant souscrit par catégorie et de la variation du TMM (publié par la BCT).

Pour la partie de l'emprunt souscrite à taux variable, le taux d'intérêt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 2,60% (soit la moyenne du TMM+2,60%).

Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'août 2024 au mois de juillet 2025) soit 7,820% majorée d'une marge de 2,60%, soit 10,420%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

Définition du TMM :

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

Évolution du TMM durant les cinq dernières années :

En %	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Janvier	7,81	6,15	6,19	7,96	7,98	7,99
Février	7,84	6,23	6,25	8,02	7,97	7,99
Mars	7,35	6,23	6,26	8,05	7,96	7,91
Avril	6,80	6,25	6,26	8,01	7,97	7,50
Mai	6,80	6,25	6,60	8,00	7,97	7,50
Juin	6,80	6,26	7,01	8,00	7,97	7,50
Juillet	6,82	6,29	7,02	8,00	7,98	7,50
Août	6,79	6,26	7,03	8,00	7,99	
Septembre	6,76	6,25	7,03	8,00	7,99	
Octobre	6,30	6,24	7,23	7,99	7,99	
Novembre	6,13	6,25	7,27	7,99	7,99	
Décembre	6,12	6,25	7,26	7,99	7,99	

Source : BCT

On suppose que l'emprunt a été souscrit pour un montant de 20 000 000 DT :

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux fixe

- Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux fixe (10,10%) :

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2025	20 000 000				
2026		4 000 000	16 000 000	2 020 000	6 020 000
2027		4 000 000	12 000 000	1 616 000	5 616 000
2028		4 000 000	8 000 000	1 212 000	5 212 000
2029		4 000 000	4 000 000	808 000	4 808 000
2030		4 000 000	-	404 000	4 404 000
Totaux		20 000 000		6 060 000	26 060 000

- Tableau d'amortissement par obligation au taux fixe de 10,10%

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2025	100				
2026		20	80	10,100	30,100
2027		20	60	8,080	28,080
2028		20	40	6,060	26,060
2029		20	20	4,040	24,040
2030		20	-	2,020	22,020
Totaux		100		30,300	130,300

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux variable

- Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux variable de TMM +2,60% (10,420%* à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2025	20 000 000				
2026		4 000 000	16 000 000	2 084 000	6 084 000
2027		4 000 000	12 000 000	1 667 200	5 667 200
2028		4 000 000	8 000 000	1 250 400	5 250 400
2029		4 000 000	4 000 000	833 600	4 833 600
2030		4 000 000	-	416 800	4 416 800
Totaux		20 000 000		6 252 000	26 252 000

- Tableau d'amortissement par obligation au taux variable de TMM +2,60% (10,420% à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2025	100				
2026		20	80	10,420	30,420
2027		20	60	8,336	28,336
2028		20	40	6,252	26,252
2029		20	20	4,168	24,168
2030		20	-	2,084	22,084
Totaux		100		31,260	131,260

* C'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois d'août 2024 au mois de juillet 2025, majorée de 2,60%.

Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 20 millions de dinars.

DAAM Tamweel s'engage à publier des tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 20 millions de dinars.

2.2.8- Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

2.2.9- Paiement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **20 octobre** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **20/10/2026**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers TUNISIE CLEARING.

2.2.10- Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :

- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de **10,10%** l'an.

- **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de juillet 2025 à titre indicatif, qui est égale à 7,820% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 10,420%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,60%** et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.11- Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :

- **Durée totale :**

Les obligations de l'emprunt obligataire « **DAAM 2025-1** » sont émises pour une durée de **5 ans**.

- **Durée de vie moyenne :**

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans** pour les obligations du présent emprunt.

- **Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) :**

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = \left(\sum_{t=1}^T t.F_t / (1+i)^t \right) / \left(\sum_{t=1}^T F_t / (1+i)^t \right)$$

Avec :

- T est le nombre de périodes.

- F_t est le flux de la période t .
- i est le taux d'intérêt par période.

La durée est de **2,657 années** pour les obligations du présent emprunt.

2.2.12- Garantie :

Le présent emprunt obligataire n'est assorti d'aucune garantie.

2.2.13- Mode de placement :

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à tout investisseur intéressé aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence Tunis Centre Urbain Nord, Agence Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Menzeh 6, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax) et des autres intermédiaires en Bourse.

2.2.14- Notations :

2.2.14.1- Notation de la société :

En mai 2025, l'agence de notation internationale spécialisée dans le secteur de la microfinance MicroRate a procédé à la notation institutionnelle de la société « DAAM Tamweel », lui attribuant la note « β » à long terme. La perspective de la note est stable.

Ci-après le lien de MicroRate relatif à cette notation :

<https://admin.microrate.com/assets/72ecb090-0369-4895-b92f-3ad72be0b0d8/DAAM0325%20MIR%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY.pdf>

DAAM Tamweel s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de l'emprunt, afin d'assurer aux obligataires et aux cessionnaires des obligations une information régulière sur sa situation financière.

Elle s'engage également à tenir une communication financière au moins une fois par an.

2.2.14.2- Notation de l'emprunt :

L'agence de notation MicroRate a attribué en date du **22 juillet 2025** une notation à long terme « **BB+** » avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne à l'emprunt obligataire « **DAAM 2025-1** » objet de la présente note d'opération.

La notation **BB** est attribuée aux émissions dont la probabilité de conformité des paiements peut être considérée comme acceptable, à condition qu'elles ne présentent pas de sensibilité significative à leur environnement. Cela inclut des émissions dont la qualité de crédit est proche du grade d'investissement. Elle peut également concerner des émetteurs ayant connu des difficultés de paiement liées à des circonstances conjoncturelles ou dûment justifiées. Malgré les risques, l'émission n'est pas en situation de défaut.

La notation est présentée avec l'ajout du signe **plus (+)** signifiant une condition meilleure au sein de la même catégorie de notation.

Ci-après le lien de MicroRate relatif à cette notation :

[https://admin.microrate.com/assets/08088c2d-fb95-4e73-8f03-4f133c72511b/DAAM0325%20CREDIT%20RATING%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY%20\(1\).pdf](https://admin.microrate.com/assets/08088c2d-fb95-4e73-8f03-4f133c72511b/DAAM0325%20CREDIT%20RATING%20FINAL%20FRENCH%20SUMMARY%20(1).pdf)

2.2.15- Organisation de la représentation des obligataires :

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

2.2.16- Fiscalité des titres :

Les intérêts des obligations demeurent soumis aux dispositions du Code de l'impôt sur le Revenu des Personnes Physiques et de l'impôt sur les Sociétés, ses textes d'application et textes connexes ainsi qu'aux dispositions du code de la TVA, régissant la fiscalité de ces revenus.

2.3 Renseignements généraux :

2.3.1-Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue de registre des obligations de l'emprunt « **DAAM 2025-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **TUNISIE CLEARING**. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi par ce dernier ainsi que la quantité y afférente.

2.3.2- Marché des titres :

Il n'existe pas des titres de même catégorie qui sont cotés ni sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis ni sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, DAAM Tamweel s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt « **DAAM 2025-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3- Prise en charge par Tunisie Clearing :

DAAM Tamweel s'engage, dès la clôture de l'emprunt « **DAAM 2025-1** », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

2.3.4- Tribunal compétent en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

2.3.5- Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

La souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à des taux fixes.

Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie (DAAM Tamweel)
 Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées
 Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis
 Identifiant unique : 1383996P

Objet social : La Société a pour objet exclusif :

L'octroi de microcrédits ;
 L'évaluation de toutes opérations liées à l'octroi de microcrédits incluant l'encadrement des initiatives de la clientèle, la formation et l'accompagnement de la clientèle.

DAAM Tamweel est notée β à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

EMPRUNT OBLIGATAIRE « DAAM 2025-1 »

d'un montant de 20 000 000 de dinars, divisé en 200 000 obligations susceptible d'être porté à 40 000 000 de dinars divisé en 400 000 obligations de 100 dinars chacune
 Emis par appel public à l'épargne

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,10% et/ou TMM+2,60%	Annuel constant par 1/5 à partir de la 1ère année

La présente émission a reçu la note **BB+** avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en date du 22 juillet 2025

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17/05/2023

Délibération du Conseil d'Administration du 27/05/2025

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 18/07/2025

Visa du CMF **N° 25 / 1160** du **07 AOUT 2025**

Notice légale publiée au JORT N°117 du 15/08/2025

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.	
Nationalité :	Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport
N°	Délivré le : / /
Profession/activité :	
Adresse : Code postal : Pays : Tel :	
Agissant pour le compte (1) : <input type="checkbox"/> De moi-même	
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente	

Identité du mandat :

Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M. Nom&Prénom ¹ : Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N° Délivré le : / /	Personne Morale : Raison sociale : Identifiant Unique N° :
Profession/activité :	
Adresse : Code postal : Pays : Tel :	

Déclare (ons) souscrire à :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt fixe de 10,10%;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, so 20/10/2025 seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le 20 octobre de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à parti 20/10/2025 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus et ce, à partir de la prem année, suivant la date limite de clôture des souscriptions.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « DAAM Tamweel 2025 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « DA 2025-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que t souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incompl ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur : Agence :
- Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence.....

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt fixe de 10,10%;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche⁴
 A, le

Signature

¹ Cocher la case correspondante
² Remplir la ligne appropriée
³ Indiquer le nom du dépositaire
⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



Centre Financier aux Entrepreneurs Tunisie (DAAM Tamweel)
Société Anonyme au capital de 19 825 000 dinars divisé en 1 982 500 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées
Siège Social : 30, Rue Socrate – Zone d'Activité Kheireddine – 2060 Lac 3, Tunis
Identifiant unique : 1383996P

Objet social : La Société a pour objet exclusif :

- L'octroi de microcrédits ;
- L'exécution de toutes opérations liées à l'octroi de microcrédits incluant l'encadrement des initiatives de la clientèle, la formation et l'accompagnement de la clientèle.

DAAM Tamweel est notée β à long terme avec perspective stable par l'agence de notation MicroRate en mai 2025

EMPRUNT OBLIGATAIRE « DAAM 2025-1 »

d'un montant de 20 000 000 de dinars, divisé en 200 000 obligations susceptible d'être porté à 40 000 000 de dinars divisé en 400 000 obligations de 100 dinars chacune
Emis par appel public à l'épargne

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,10% et/ou TMM+2,60%	Annuel constant par 1/5 à partir de la 1ère année

La présente émission a reçu la note **BB+** avec perspective stable selon l'échelle locale tunisienne par l'agence de notation MicroRate en date du 22 juillet 2025

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17/05/2023

Délibération du Conseil d'Administration du 27/05/2025

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 18/07/2025

Visa du CMF : **N° 25 / 1 1 6 0** du **07 AOUT 2025**

Notice légale publiée au JORT N°117 du 15/08/2025.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.
Nationalité : Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport
N° Délivré le : / /
Profession/activité :
Adresse : Code postal : Pays : Tel :
Agissant pour le compte (1) : <input type="checkbox"/> De moi-même
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandat :

Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.	Personne Morale :
Nom&Prénom ¹ :	Raison sociale :
Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport	Identifiant Unique N° :
N° Délivré le : / /	
Profession/activité :	
Adresse : Code postale : Pays : Tel :	

Déclare (ons) souscrire à :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt fixe de 10,10%;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **20/10/2025** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **20 octobre** de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du **20/10/2025** et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus et ce, à partir de la **première** année, suivant la date limite de clôture des souscriptions.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « DAAM Tamweel 2025 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplète ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur : Agence :
- Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence.....

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt fixe de 10,10%;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « DAAM 2025-1 » d'une durée de 5 ans, au taux d'intérêt variable de TMM+2,60%.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche⁴

A le

Signature

¹ Cocher la case correspondante

² Remplir la ligne appropriée

³ Indiquer le nom du dépositaire

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

