



EMPRUNT OBLIGATAIRE VERT PAR APPEL PUBLIC À L'ÉPARGNE À TRANCHES MULTIPLES

DÉNOMMÉ « EOFMCT GREEN 6,75% BRUT 2026 - 2029 »
& « EOFMCT GREEN 7,50% BRUT 2026 - 2031 »

INVESTISSONS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE VILLE DURABLE



PÉRIODE DE SOUSCRIPTION

DU 05 OCTOBRE 2026 AU 05 NOVEMBRE 2026



MONTANT DE L'ÉMISSION
10 000 000 000 FCFA



PRIX DE L'OBLIGATION
10 000 FCFA



NOMBRE DE TITRES À ÉMETRE
1 000 000

TRANCHE A | 3 ANS

6,75% BRUT ANNUEL

VOLUME : 5 000 000 000 FCFA

TRANCHE B | 5 ANS

7,50% BRUT ANNUEL

VOLUME : 5 000 000 000 FCFA



LE DOCUMENT D'INFORMATION DE LA PRÉSENTE OPÉRATION EST ENREGISTRÉ PAR
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DU MARCHÉ FINANCIER DE L'AFRIQUE CENTRALE
SOUS LE NUMÉRO **COSUMAF-APE-08/26** DU 23 SEPTEMBRE 2026

ÉMETTEUR

ARRANGÉUR ET CHEF DE FILE

SYNDICAT DE PLACEMENT





RÉSUMÉ DU DOCUMENT D'INFORMATION

La Façade Maritime du Champ Triomphal (FMCT), filiale du Fonds Souverain de la République du Gabon (FSRG), administré par le Fonds Gabonais d'Investissements Stratégiques (FGIS). Elle est créée en 2014 pour développer et aménager des projets urbains structurants, bas carbone et à fort potentiel, sur des zones d'aménagement de plusieurs dizaines voire centaines d'hectares, visant des investissements rentables.

Avec un avancement significatif du projet de la Baie des Rois et des échéances importantes prévues au cours de l'exercice 2027, la FMCT souhaite procéder à la mobilisation de ressources financières en vue de mener à bien les activités qui doivent être développées à court et moyen terme.

La présente émission a pour objectif de permettre à la FMCT de lever 10 000 000 000 (dix milliards) de F CFA sur le Marché Financier de l'Afrique Centrale afin de financer les projets d'investissement verts suivants, conformément aux Green Bond Principles (GBP) de l'ICMA et aux Lignes Directrices GSS de la COSUMAF :

Poste d'affectation	Montant brut (FCFA)	% du total levé
Accélération travaux d'infrastructures Zone Centre (voiries, réseaux, ponts)	4 822 000 000	48,22 %
Conception-réalisation parking silo 600 places certifié EDGE	4 822 000 000	48,22 %
Frais et dépenses d'émission (commissions, frais légaux, BVMAC, COSUMAF)	356 000 000	3,56 %
TOTAL	10 000 000 000	100 %

I. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE L'OPÉRATION

1.1. Caractéristiques des titres

Émetteur	Façade Maritime du Champ Triomphal (FMCT)
Nature de l'opération	Émission d'obligations vertes à tranches multiples par Appel Public à l'Épargne
Dénomination	« EOFMCT GREEN 6,75% Brut 2026 – 2029 » & « EOFMCT GREEN 7,50% Brut 2026 – 2031 »
Objet de l'opération	Accélération des travaux d'infrastructure dans la Baie des Rois et la conception-réalisation d'un parking silo payant de 600 places, certifié EDGE
Montant de l'émission	10 000 000 000 (dix milliards) FCFA répartis en deux tranches comme suit : <ul style="list-style-type: none"> Tranche A : 5 000 000 000 (cinq milliards) FCFA Tranche B : 5 000 000 000 (cinq milliards) FCFA
Taux de coupon	<ul style="list-style-type: none"> Tranche A : 6,75 % Brut Tranche B : 7,50 % Brut
Valeur nominale unitaire	FCFA 10 000
Prix d'émission	Au pair
Souscription minimum	10 (Dix) Obligations
Nombre total d'obligations	1 000 000
Durée de l'emprunt	<ul style="list-style-type: none"> Tranche A : 03 ans avec différé de 01 an Tranche B : 05 ans avec différé de 02 ans
Période de souscription	Du 05/10/2026 au 05/11/2026
Date de jouissance	La date de jouissance des titres est fixée à 48 heures après la clôture de l'opération.
Paieement des intérêts	Les intérêts seront payables annuellement à partir de la première date d'anniversaire de la date de jouissance des titres.
Remboursement du capital	Le capital sera remboursé par amortissement constant, douze (12) mois à partir de la date de jouissance des titres pour la Tranche A et vingt-quatre (24) mois à partir de la date de jouissance des titres pour la Tranche B.
Banque agent	Ecobank Gabon
Forme des titres	Les titres sont dématérialisés, inscrits en compte auprès du Dépositaire Central (BEAC) et tenus auprès des Sociétés de Bourse agréées.



Mécanisme de sécurité	<ul style="list-style-type: none"> Un Compte séquestre dédié au remboursement de l'emprunt et ouvert dans les livres de la Banque Agent. Ce compte sera alimenté mensuellement à hauteur d'1/12 du montant de la prochaine échéance de remboursement (Capital + Intérêts). Il doit entièrement être approvisionné au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la date de la prochaine échéance ; Un Compte de paiement sera ouvert dans les livres de la Banque Agent. Ce compte sera alimenté au plus tard trois (03) jours ouvrés avant chaque échéance du montant correspondant au service de la dette exigible. C'est à partir de ce compte que le montant de l'échéance sera transféré vers la Banque de Règlement au plus tard un (1) jour ouvré avant la date de paiement prévue. Nantissement du Compte séquestre et du Compte de paiement au profit des investisseurs.
Gouvernance du mécanisme de sécurité	Conformément à l'article 785 de l'acte uniforme de l'OHADA révisé relatif au droit des Sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, les porteurs d'obligations de la présente émission pourront se regrouper de plein droit pour la défense de leurs intérêts, dans une masse qui jouit de la personnalité juridique ; la masse des obligataires.
Fiscalité	Les intérêts afférents aux présentes obligations seront assujettis à l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers pour les résidents des pays membres de la zone CEMAC. Pour ce qui est des non-résidents, les revenus des titres seront soumis à la fiscalité de leurs pays de résidence respectifs.
Clause de rachat	La Façade Maritime du Champ Triomphal se réserve le droit de racheter ses titres à tout moment selon les conditions du marché. Ces rachats seront sans conséquence pour tout souscripteur qui désirerait conserver ses titres jusqu'à l'échéance initiale et n'auront aucune incidence sur le calendrier d'amortissement initial. Les obligations ainsi rachetées seront annulées.
Méthodes de placement	Un syndicat de placement composé de Sociétés de Bourse dûment agréées par la COSUMAF et toute banque ayant souhaité y adhérer.
Place de cotation	Bourse des Valeurs Mobilières de l'Afrique Centrale (BVMAC)
Arrangeur et chef de file de l'opération	Elite Capital Securities Central Africa.

1.2. Modalités de remboursement (Tableau d'amortissement)

Tranche A

Année	Capital début (FCFA)	Intérêts bruts (FCFA)	Capital remboursé (FCFA)	Annuités (FCFA)	Capital fin de période (FCFA)
2027	5 000 000 000	337 500 000	0	337 500 000	5 000 000 000
2028	5 000 000 000	337 500 000	2 500 000 000	2 837 500 000	2 500 000 000
2029	2 500 000 000	168 750 000	2 500 000 000	2 668 750 000	0
TOTAL		843 750 000	5 000 000 000	5 843 750 000	

Tranche B

Année	Capital début (FCFA)	Intérêts bruts (FCFA)	Capital remboursé (FCFA)	Annuités (FCFA)	Capital fin de période (FCFA)
2027	5 000 000 000	375 000 000	0	375 000 000	5 000 000 000
2028	5 000 000 000	375 000 000	0	375 000 000	5 000 000 000
2029	5 000 000 000	375 000 000	1 666 666 667	2 041 666 667	3 333 333 333
2030	3 333 333 333	250 000 000	1 666 666 667	1 916 666 667	1 666 666 667
2031	1 666 666 667	125 000 000	1 666 666 667	1 791 666 667	0
TOTAL		1 500 000 000	5 000 000 000	6 500 000 000	

1.3. Modalités de souscription

Les souscriptions sont reçues aux guichets des Sociétés de Bourse et Établissements Bancaires membres du Syndicat de Placement, pendant la période indicative de souscription. Le nombre minimum d'obligations à souscrire est 10 obligations, soit 100 000 F CFA. Les demandes de souscription sont matérialisées par un bulletin de souscription disponible aux guichets des membres du Syndicat de Placement. La signature du bulletin de souscription engage irrévocablement le souscripteur.



1.4. Fiscalité

Les revenus des placements sont soumis à l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers (IRCM). De fait, le règlement N° 14/07-UEAC-175-CM-15 du 19 mars 2007 portant institution d'un régime fiscal spécifique applicable aux opérations cotées à la BVMAC stipule en son article 7 que « le taux de la retenue à la source sur les dividendes, intérêts des obligations à moins de cinq (5) ans de maturité et autres rémunérations provenant des valeurs mobilières privées admises à la cote de la BVMAC est fixé à 10,0 % [...] Ce taux est fixé à 5% pour les rémunérations des obligations des sociétés privées ou publiques à échéance de cinq (5) années ou plus. ».

1.5. Syndicat de placement

Pays	Agents placeurs	Téléphone
Cameroun	Elite Capital Securities Central Africa	+237 222 20 76 11 / +237 699 46 46 46
	EDC Investment Corporation	+237 233 43 13 50
	Contacturer Capital	+237 655 10 80 09
	Africa Bright Securities	+237 697 58 05 73
	Fedhen Capital	+237 233 42 99 68 / +241 11 73 25 23
Congo	Almasi Capital & Advisory	+237 620 28 84 36 / +237 690 36 86 51
	L'Archer Securities	+242 05 554 89 89
Gabon	Smart Capital	+241 077 50 71 10

II. PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR

2.1. Renseignements généraux

Dénomination sociale	Façade Maritime du Champ Triomphal
Forme juridique	Société Anonyme à Conseil d'Administration
Siège social	Zone nord - Baie des Rois, Siège du FGIS et de ses filiales
Année de création	2014
Capital social	Douze milliards quatre cent cinquante millions (12 450 000 000) FCFA
Actionnaire majoritaire	Fonds Gabonais d'Investissements Stratégiques (FGIS)
Représentant légal	Emmanuel NGOUA EDANE (Administrateur Directeur Général)
Coordonnées	+241 076 50 11 52
Numéro d'identifiant fiscal	NIF 736943 Y
Boîte postale	3873 Libreville - Gabon
Registre du commerce	RCCM Libreville : 2014B18280
Objet principal	Réaliser des opérations d'aménagement et de constructions publiques ;
Chiffre d'affaires 2025	3 473 099 903 FCFA

2.2. Activité et projet phare : La Baie des Rois

La FMCT a pour objet social la conception, le développement, l'aménagement et la commercialisation de la **Baie des Rois**, projet urbain structurant de 40 hectares situé en bord de mer à Libreville. Ce projet, **primé Meilleur nouveau projet de développement aux MIPIM Awards (Cannes, 2023)**, vise à créer le futur quartier d'affaires et de vie mixte de la capitale gabonaise, intégrant bureaux, résidences haut de gamme, hôtel international, centre commercial, espaces culturels et sportifs, selon le concept de la « Ville du Quart d'Heure ». À la date du présent résumé, les travaux d'aménagement de la Zone Centre de la Baie des Rois accusent un avancement estimé à **40 %** et de nouveaux compromis de vente représentant **1 214 200 000 F CFA** de chiffre d'affaires prévisionnel ont été signés en 2026.



2.3. Historique sur le Marché Financier de l'Afrique Centrale

Année	Nature	Montant en FCFA	Taux	Maturité	Statut
2021	Emprunt obligataire vert - Placement privé	20 000 000 000	7,50 %	5 ans	Toutes les échéances honorées - Remboursement final : décembre 2026

III. ÉLÉMENTS FINANCIERS CLÉS

3.1. Compte de résultat simplifié 2021–2025 (en millions de F CFA)

Libellés (en millions FCFA)	2021	2022	2023	2024	2025
Résultat d'exploitation	(489)	(6 704)	(2 633)	1 982	(1 022)
Résultats financiers		(1 491)	(1 456)	(1 375)	(503)
Résultat des activités ordinaires	(489)	(8 195)	(4 089)	607	(1 525)
Résultat hors activités ordinaires		5 681			16 454
Résultat net	(490)	(2 541)	(4 098)	607	14 930

Source : États financiers certifiés FMCT

3.2. Bilan simplifié au 31 décembre 2025 (en millions de F CFA)

Bilan actif

En millions FCFA	2021	2022	%Δ	2023	%Δ	2024	%Δ	2025	%Δ
Immobilisations incorporelles				5	-	11	149 %	2	-85 %
Immobilisations corporelles	43	3 462	7906 %	4 630	34 %	15 663	238 %	17 189	10 %
Immobilisations financières		8 366	-	9 882	18 %	10 413	5 %	10 413	0 %
ACTIF IMMOBILISÉ	43	11 827	27253 %	14 517	23 %	26 088	80 %	27 604	6 %
ACTIF CIRCULANT	15 534	15 063	-3 %	20 785	38 %	9 458	-54 %	8 330	-11 %
TRÉSORERIE	2 142	10 923	410 %	3 080	-72 %	5 426	76 %	12 827	136 %
TOTAL ACTIF (+)	17 719	37 813	113 %	38 382	2 %	40 971	7 %	48 760	19 %

Bilan passif

En millions FCFA	2021	2022	%Δ	2023	%Δ	2024	%Δ	2025	%Δ
CAPITAUX PROPRES	12 494	9 951	-20 %	4 729	-52 %	5 335	13 %	27 382	413 %
Dettes financières et assimilées		21 517	-	23 888	11 %	21 358	-11 %	14 262	-33 %
TOTAL RESSOURCES STABLES ASSIMILÉES	12 494	31 468	152 %	28 617	-9 %	26 693	-7 %	41 644	56 %
PASSIF CIRCULANT	5 225	6 345	21 %	9 765	54 %	14 278	46 %	7 116	-50 %
TRÉSORERIE (-)									
TOTAL PASSIF	17 719	37 813	113 %	38 382	2 %	40 971	7 %	48 760	19 %

Source : États financiers certifiés FMCT

3.3. Projections financières prévisionnelles 2026–2031 (en millions de F CFA)

En millions de FCFA	2026F	2027F	2028F	2029F	2030F	2031F
Résultat d'exploitation	1 682	3 931	1 568	1 657	950	573
Résultats financiers	(136)	(697)	(817)	(714)	624	1 918
Résultat des activités ordinaires	1 546	3 234	751	942	1 575	2 491
Résultat hors activités ordinaires						
Résultat net	1 546	3 234	751	942	1 575	2 491



IV. CADRE DE L'OBLIGATION VERTE

La présente émission est structurée en conformité avec :

- Les **Green Bond Principles (GBP)** de l'International Capital Market Association (ICMA) — 4 piliers : Utilisation des fonds, Processus d'évaluation et de sélection, Gestion des fonds, Reporting ;
- Les **Lignes Directrices GSS** de la COSUMAF applicables en zone CEMAC ;
- La **certification EDGE Advanced** obtenue en décembre 2025 (GBCI / IFC) attestant des performances environnementales des ouvrages financés.

Les fonds levés sont intégralement et exclusivement affectés au financement de projets verts identifiés au sein du **Cadre de l'Obligation Verte de la FMCT**, contribuant notamment aux **ODD 11** (Villes et communautés durables) et **ODD 13** (Lutte contre les changements climatiques) des Nations Unies.

V. FACTEURS DE RISQUE SYNTHÉTIQUES

L'attention des investisseurs est attirée sur les principaux facteurs de risque suivants, décrits de manière exhaustive dans la Partie XI du Document d'Information complet.

Facteur de risque	Mesure d'atténuation
Risque de défaut	Compte séquestre + inscription hypothécaire + 7 Mds F CFA de compromis nantis
Risque de liquidité	Trésorerie de 12 827 millions F CFA au 31/12/2025 ; flux prévisionnels positifs
Risque de défaillance constructeur	Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) ; clauses pénales strictes
Risque clients	Clients qualifiés ; compromis de vente signés préalablement à la souscription
Risque juridique	Cadre foncier gabonais stable ; titres fonciers réguliers ; Zone d'Investissement Spéciale
Risque pays	Partenariat stratégique FGIS / soutien institutionnel de l'État gabonais



[Fmct-gabon.com](http://fmct-gabon.com)



contact-fmct@fmct-gabon.com



SIÈGE SOCIAL

Façade Maritime du Champ
Triomphal Baie des Rois, Zone
Nord - BP 3873 Libreville - Gabon

ÉMETTEUR



ARRANGEUR ET CHEF DE FILE

