

FUSION PAR ABSORPTION PAR « TUNISIE LEASING »
DE SA FILIALE LA SOCIETE IMMOBILIERE MEDITERRANEENNE DE TUNISIE « SIMT »

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF :

Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée.

Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Les indicateurs d'activité de « Tunisie Leasing » relatifs au 4^{ème} trimestre 2011 viendront compléter les informations contenues dans le prospectus, au plus tard le 20 janvier 2012.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Tunisie Leasing

Siège social : Centre Urbain Nord, Av Hédi Karray -1082 Tunis Mahrajène-

1.Aspect économique de la fusion

L'opération envisagée consiste en un regroupement par Tunisie Leasing de l'une de ses filiales. Cette opération prendra la forme d'une fusion absorption par Tunisie Leasing de sa filiale, la Société Immobilière Méditerranéenne de Tunisie (SIMT) qu'elle détient à 100% ; fusion dite simplifiée.

2. Dates d'approbation de la fusion par les conseils d'administration des sociétés en cause :

Les conseils d'administration de « Tunisie Leasing » et de la « SIMT » réunis le 19 avril 2011 ont donné leur accord de principe à l'effet de procéder à une fusion par voie d'absorption de la « SIMT » par « Tunisie Leasing ».

3. Date prévisionnelle de la réunion des assemblées générales des sociétés fusionnantes pour approuver le projet de fusion :

Le 22 mars 2012.

4. Motifs et buts de l'opération :

L'opération de fusion absorption de la « SIMT » par « Tunisie Leasing » a été envisagée pour se conformer aux dispositions légales. En effet, et aux termes des articles 21 et 22 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001, un établissement de crédit ne peut détenir directement ou indirectement plus de 30% du capital d'une même entreprise autre que celle exerçant dans le domaine des services financiers.

Pour se conformer aux dispositions précitées, l'opération de fusion absorption de la « SIMT » par « Tunisie Leasing » a été envisagée et ce, pour permettre au groupe de conserver le patrimoine immobilier de la filiale.

Par ailleurs, et aux termes de l'article 466 du Code des Sociétés Commerciales, « Tunisie Factoring » ne peut posséder d'actions de « Tunisie Leasing », dans la mesure où cette dernière détient plus que 10% de son capital. De ce fait, il a été décidé de racheter de « Tunisie Factoring » le reliquat des actions formant le capital de la « SIMT » afin d'alléger les procédures de réalisation de la fusion.

Le conseil d'administration de « Tunisie Leasing » tenu le 19 avril 2011 a approuvé la décision de rachat du reliquat des actions composant le capital de la « SIMT » et a donné son accord de principe pour la fusion par absorption de la société immobilière.

Le rachat du reliquat du capital des actions composant le capital de la « SIMT » a eu lieu le 26 mai 2011 faisant de « Tunisie Leasing » l'unique actionnaire de la « SIMT ».

5. Date d'effet de la fusion

La fusion prend effet à compter de la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui va décider l'opération de fusion.

Tous les éléments d'actif et de passif recensés et évalués à la date du 31 décembre 2010 de la « SIMT », seront apportés par elle au titre de la fusion. En revanche, toutes les opérations actives et passives effectuées par la « SIMT » depuis le 1er janvier 2011 et jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion, seront prises en charge par la société « Tunisie Leasing ».

A cet effet, tous les comptes comptables du dernier exercice de la « SIMT », société absorbée, afférente à la période courue depuis le 1er janvier 2011 et jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion seront remis à la société « Tunisie Leasing », société absorbante.

6. Evaluation des sociétés fusionnantes :

L'évaluation de la société « SIMT » a été effectuée par la société « DELTA CONSULT », société inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie représentée par Monsieur Karim DEROUICHE.

L'évaluation de « Tunisie Leasing » retenue dans le projet de fusion a été faite sur la base des cours boursiers de l'action « Tunisie Leasing ».

6.1. Evaluation de la société absorbante « Tunisie Leasing »

« Tunisie Leasing » étant cotée en bourse, l'évaluation de la société a été faite sur la base du cours moyen du mois de décembre 2010, soit 34,724 DT et correspondant à une valeur d'actif net de 243.068.000 DT.

6.2. Evaluation de la société absorbée « SIMT »

L'évaluation de la « SIMT » a été effectuée par « DELTA CONSULT », société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre, sur la base des états financiers arrêtés au 31/12/2010.

6.2.1. Méthodes d'évaluation retenues

L'évaluation de la « SIMT » a été réalisée selon deux différentes méthodes :

- Méthode de l'actif net comptable corrigé
- Méthode des Discounted Cash Flows (DCF) (donnée à titre indicatif)

6.2.2. Synthèse et valeur retenue

Les méthodes d'évaluation utilisées ont abouti aux résultats suivants :

Méthode	Valeur de l'action
Actif net comptable corrigé	129,780 DT
Actualisation des cash flow nets (à titre indicatif)	56,253 DT

Le prix retenu de l'action « SIMT » est de 129,780 DT.

7. Parité d'échange ¹ :

Le rapport d'échange des titres est fixé à trois cent soixante quatorze (374) actions de la société Tunisie Leasing pour cent (100) actions de la SIMT. Cette parité a été déterminée en faisant le rapport entre la valeur de l'action de la « SIMT » (estimée à 129,780 DT) et la valeur par action de « Tunisie Leasing » (estimée à 34,724 DT).

Il résulte de ce rapport d'échange que les quarante et un mille (41.000) actions composant le capital de la « SIMT » devront recevoir, en rémunération de l'apport de ladite société, cent cinquante trois mille trois cent quarante (153.340) actions à créer par la société « Tunisie Leasing ».

8. Conséquences de la fusion absorption pour la société absorbante et ses actionnaires :

L'opération de fusion engendrera une « prime de fusion »² qui sera comptabilisée dans les capitaux propres de « Tunisie Leasing ».

L'apport net de la « SIMT » à « Tunisie Leasing » s'élevant à la somme de 5.320.975 DT et le montant de la participation de « Tunisie Leasing » au capital de la « SIMT » étant de 4.330.820 DT, la différence entre ces deux sommes, soit 990.155 DT représente le montant prévu de la prime de fusion² qui sera inscrite au bilan de « Tunisie Leasing » dans un compte "prime de fusion" au niveau des fonds propres.

	Nombre de titres	Capital social (en DT)	Boni de fusion ³ (en DT)
Situation de départ	7 000 000	35 000 000	-
Conséquences du nombre total de titres créés	-	-	-
Conséquence des titres annulés par confusion	-	-	990 155
Situation après l'opération	7 000 000	35 000 000	990 155

¹ Il convient de signaler les 2 remarques suivantes quant à la parité d'échange :

- a-** La parité d'échange telle que déterminée au niveau du projet de fusion (374 actions « Tunisie Leasing » pour 100 actions « SIMT ») sur la base des valeurs retenues des actions « Tunisie Leasing » (34,724 DT l'action) et « SIMT » (129,780 DT l'action), donne lieu à un écart global de 3.798,160 DT entre la valeur globale des actions « SIMT » (5.320.980 DT = 129,780 DT * 41.000 actions) et celle des actions « Tunisie Leasing » correspondantes (5.324.578,160 DT = 34,724 DT * (374/100)* 41.000 actions).
- b-** La société « SIMT » étant détenue à 100% par « Tunisie Leasing », la fusion envisagée ne donne lieu à aucune émission d'actions nouvelles et il n'en résulte, par conséquent, aucun échange de titres. La parité d'échange mentionnée ci-dessus est par conséquent présentée dans le présent avis ainsi que dans le prospectus de fusion simplement à titre indicatif telle qu'elle figure au niveau du projet de fusion.

² « Tunisie Leasing » a retenu la comptabilisation des apports de la « SIMT » à leurs justes valeurs, ce qui s'est traduit par la constatation d'un boni de fusion de 990.155 DT. Ceci aurait été différent si les apports avaient été comptabilisés à leurs valeurs comptables.

Le prospectus relatif à la présente opération visé par le CMF sous le n°12-765 du 19 janvier 2012 sera mis à la disposition du public et des actionnaires, sans frais, auprès de Tunisie Leasing, Centre Urbain Nord avenue Hedi Karray -1082 Tunis Mahrajène-, l'intermédiaire en bourse Tunisie Valeurs, Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène- et sur le site internet du CMF : www.cmf.org.tn.