

**Portée du visa du CMF** : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. 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.

**OFFRE A PRIX FERME –OPF–  
ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE  
DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ « MODERN LEASING »**

Le Conseil du Marché Financier a accordé son visa au prospectus d'Offre à Prix Ferme – OPF – et d'admission au marché principal de la cote de la Bourse des actions de la société «Modern Leasing».

Dans le cadre du prospectus, la société «Modern Leasing» a pris les engagements suivants :

- Conformer ses statuts à la réglementation en vigueur ;
- Réserver au moins un siège au Conseil d'Administration au profit des détenteurs des actions acquises dans le cadre de cette opération lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui devra renouveler les mandats des administrateurs ou en cas de vacance ;
- Conformer ses rapports annuels sur la gestion au modèle prévu à l'annexe 12 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne ;
- Tenir une communication financière au moins une fois par an ;
- Actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et les porter à la connaissance des actionnaires et du public, avec information de ces derniers sur l'état de réalisation de ses prévisions et insertion d'une analyse des écarts relevés au niveau de son rapport annuel.

Aussi, le Groupe BH<sup>(1)</sup>, détenant actuellement 74,00% du capital de la société « Modern Leasing», s'est engagé :

- à ne pas céder plus de 5% de sa participation au capital de la société dans le public, sauf autorisation spéciale du Conseil du Marché Financier, et ce pendant deux (2) ans à compter de la date d'introduction ;
- à ne pas développer une activité locale concurrente à celle de la société.

---

(1) Banque de l'Habitat, Epargne Invest SICAF, Assurances SALIM et SIM-SICAR.

## **ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ «MODERN LEASING» AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE :**

La société «Modern Leasing» a demandé l'admission au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis de la totalité des actions ordinaires y compris celles objet de l'offre, toutes de même catégorie, de nominal 5 dinars et composant la totalité de son capital.

La Bourse a donné, en date du 29/07/2010, son accord de principe quant à l'admission des actions de la société «Modern Leasing» au marché principal de la cote de la Bourse.

Au cas où la présente offre aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions de la société «Modern Leasing» se fera au marché principal de la cote de la Bourse au cours de 8,500 dinars l'action et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

- **Décisions ayant autorisé l'opération :**

Sur proposition du Conseil d'Administration réuni le 23/06/2010, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société «Modern Leasing» tenue le 15/07/2010, a approuvé le principe de l'ouverture du capital de la société et l'introduction de ses titres au Marché Principal de la cote de la Bourse de Tunis.

- **Autorisation d'augmentation du capital :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 15/07/2010 a décidé d'augmenter le capital social de la société «Modern Leasing» de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars par souscription en numéraire d'un montant de 5 000 000 dinars et l'émission de 1 000 000 actions nouvelles.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour fixer le prix d'émission, les modalités et conditions de cette augmentation de capital et remplir d'une manière générale toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de l'augmentation du capital en vue de l'introduction en Bourse.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010, le Conseil d'Administration de la société «Modern Leasing» a fixé, lors de sa réunion du 15/07/2010, le prix d'émission des actions nouvelles à 8,500 dinars l'action, soit 5 dinars de nominal et 3,500 dinars de prime d'émission, à libérer intégralement à la souscription. Le Conseil d'Administration a également fixé la date de jouissance des actions nouvelles au 01/01/2010.

- **Droit préférentiel de souscription :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 15/07/2010 a décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation du capital au public à l'occasion de l'introduction des titres de la société à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

En conséquence de la décision de l'augmentation du capital social réservée au public, les anciens actionnaires renoncent à leurs droits préférentiels de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital. Cette renonciation se traduit par la suppression du droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital.

Il convient de signaler à ce niveau que du fait de l'absence d'indication du prix d'émission de l'opération d'augmentation de capital au niveau des rapports respectifs du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010, d'une part, de la délégation par ladite AGE au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer le prix d'émission, d'autre part, et vue l'importance que revêt cette information pour les actionnaires dans la mesure où il y aurait suppression de leur droit préférentiel de souscription, le Conseil d'Administration et les commissaires aux comptes, une fois le prix d'émission fixé, ont établi des rapports complémentaires décrivant les conditions définitives de l'opération et son impact sur la structure du capital de la société, lesquels rapports ont été mis à la disposition des actionnaires.

- **Cadre de l'offre :**

L'introduction s'effectuera par la mise sur le marché, dans le cadre d'une augmentation de capital par voie de souscription publique, de 1 000 000 actions d'une valeur nominale de cinq (5) dinars chacune, représentant 25,00% du capital après réalisation de ladite augmentation.

### **1- Présentation de la société :**

**Dénomination :** «Modern Leasing»

**Siège social :** Immeuble Assurances SALIM. Lotissement AFH/BC5 Centre Urbain Nord –1082– Tunis Mahrajène

**Forme juridique :** Société Anonyme

**Date de constitution :** 28/03/1997

**Capital social :** 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 d'actions de nominal 5 dinars<sup>(2)</sup> entièrement libérées.

**Objet social :**

La société a pour objet :

- d'effectuer des opérations de leasing mobilier et immobilier portant sur des biens à usage professionnel, (industriel, commercial, de service, etc...) ;
- de prendre en charge toute étude ou projet en relation direct ou indirect avec le leasing ;
- de prendre des participations ou des intérêts dans toutes sociétés ou opérations quelconques par voie de fusion, apport, souscription, achat de titre et droit sociaux, constitution de sociétés nouvelles ou de toute autre manière.
- et généralement d'effectuer toute opération financière, industrielle, commerciale, mobilière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

### **2- Période de validité de l'offre :**

L'Offre à Prix Ferme est ouverte au public du **25/10/2010** au **08/11/2010 inclus**.

### **3- Date de jouissance des actions :**

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette offre porteront jouissance à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2010**.

### **4- Prix de l'offre :**

Pour la présente offre, le prix de l'action de la société «Modern Leasing» a été fixé à **8,500 dinars** et ce, tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

### **5- Établissements domiciliaires :**

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription d'actions de la société «Modern Leasing» exprimées dans le cadre de la présente offre.

La somme relative à l'augmentation de capital sera versée au compte indisponible N° **14902902300700088343** ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia.

---

(2) Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010.

## 6- Mode de placement, modalités et délais de délivrance des titres :

L'opération proposée porte sur une Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises à l'occasion de l'augmentation du capital réservée au public, soit 25,00% du capital social après réalisation de l'augmentation telle que décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010.

Les actions offertes dans le cadre de la présente Offre à Prix Ferme seront réparties en quatre catégories :

- ❖ **Catégorie A** : 30% des actions offertes, soit 300 000 actions seront réservées aux OPCVM sollicitant au minimum 400 actions.  
Les souscripteurs de cette catégorie doivent respecter les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels tel que défini dans l'article 29 de la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des Organismes de Placement Collectif et fixant un maximum de 10% de l'actif net en titres de créances ou de capital émis ou garantis par un seul émetteur ;
- ❖ **Catégorie B** : 50% des actions offertes, soit 500 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions ;
- ❖ **Catégorie C** : 15% des actions offertes, soit 150 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions ;
- ❖ **Catégorie D** : 5% des actions offertes, soit 50 000 actions, seront réservées au personnel du groupe BH et Modern Leasing réparti comme suit :
  - 4% soit 40 000 actions pour le personnel du groupe BH autre que le personnel de la société «Modern Leasing» ;
  - 1% soit 10 000 actions pour le personnel de la société «Modern Leasing».

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandée et l'identité complète du souscripteur.

L'identité complète du souscripteur comprend :

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes : Nom, Prénom, Nature et Numéro de la Pièce d'Identité Nationale ;
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes : Nom, Prénom, Date de naissance ainsi que la Nature et le Numéro de la Pièce d'Identité Nationale du père ou de la mère ou du tuteur légal ;
- Pour les personnes morales tunisiennes : Dénomination sociale complète et Numéro d'inscription au Registre de Commerce;
- Pour les OPCVM : la dénomination, les références de l'agrément et l'identité du gestionnaire ;
- Pour les institutionnels autres qu'OPCVM : Dénomination sociale complète ainsi que le Numéro d'Inscription au Registre de Commerce, s'il y a lieu. Pour les sociétés d'investissement à capital fixe, il y a lieu de faire suivre leur dénomination sociale par SICAF et les sociétés d'investissement à capital risque par SICAR ;
- Pour les personnes étrangères : le nom, le prénom ou la dénomination sociale et la nature et les références des documents présentés.

Toute demande de souscription ne comportant pas les indications précitées ne sera pas prise en considération par la commission de dépouillement.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à 20 actions ni supérieur à 0,5% du capital social soit 20 000 actions pour les non institutionnels et 5% du capital social soit 200 000 actions pour les institutionnels.

En tout état de cause, la quantité demandée par demande de souscription doit respecter la quantité minimale et maximale fixée par catégorie. En outre, les demandes de souscription de la catégorie A ne doivent pas porter sur plus de 10% des actifs nets, ayant servi pour le calcul de la dernière valeur liquidative publiée précédant la date de souscription. Toute violation de cette condition entraîne la nullité de la demande de souscription.

Aucune règle d'antériorité n'est prévue dans la satisfaction des demandes de souscription reçues au cours de la période de validité de l'Offre à Prix Ferme.

Outre la demande qu'elle émet pour son propre compte, une même personne pourra émettre un maximum de:

- Trois (3) demandes de souscription à titre de mandataire d'autres personnes. Ces demandes doivent être accompagnées d'un acte de procuration dûment signé et légalisé;
- Un nombre de demandes de souscription équivalent au nombre d'enfants mineurs à charge. Ces demandes doivent être accompagnées d'un extrait de naissance.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'une seule demande de souscription, toutes catégories confondues, déposée auprès d'un seul intermédiaire en bourse. En cas de dépôt de plusieurs demandes auprès de différents intermédiaires, seule la première, par le temps sera acceptée par la commission de dépouillement.

En cas de demandes multiples reproduites chez un même intermédiaire, seule la demande portant sur le plus petit nombre d'actions demandées sera retenue.

Tout intermédiaire chargé du placement des titres est tenu au respect des dispositions énoncées dans le présent chapitre. L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présenté à des fins de contrôle.

#### **7- Modalités de paiement du prix :**

Pour la présente offre, le prix de l'action de la société «Modern Leasing» a été fixé à **8,500 dinars** et ce, tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

Le règlement des demandes de souscription par les donneurs d'ordre désirant souscrire à des actions de la société «Modern Leasing» dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires en Bourse au moment du dépôt de la demande. En cas de satisfaction partielle de la demande de souscription, le solde sera restitué, sans frais, ni intérêts au souscripteur dans un délai ne dépassant pas les trois (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'Offre à Prix Ferme.

## 8- Mode de répartition des titres :

Les actions offertes seront réparties en quatre catégories :

Catégories	Nombre d'actions	Répartition en % du capital de la société après l'opération	Répartition en % de l'OPF
<b>Catégorie A :</b> OPCVM sollicitant au minimum 400 actions et tout en respectant les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels	300 000	7,50%	30%
<b>Catégorie B :</b> Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions	500 000	12,50%	50%
<b>Catégorie C :</b> Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions	150 000	3,75%	15%
<b>Catégorie D :</b> Personnel du groupe BH et Modern Leasing	50 000	1,25%	5%*
<b>Total</b>	<b>1 000 000</b>	<b>25,00%</b>	<b>100%</b>

\* Dont 1% réservé au personnel de la société «Modern Leasing»

Le mode de satisfaction des demandes de souscription se fera de la manière suivante :

- **Pour les catégories A et B :** les demandes de souscription seront satisfaites au prorata sur la base d'un taux d'allocation de chaque catégorie, déterminé par le rapport quantité offerte/quantité demandée et retenue.  
Le reliquat non servi sera réparti par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie C :** les demandes de souscription seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie D :** les demandes de souscription du personnel du groupe BH et Modern Leasing seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. La répartition sera faite comme suit :
  - 4% pour le personnel du groupe BH autre que le personnel de la société «Modern Leasing» ;
  - 1% pour le personnel de la société «Modern Leasing».

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie A puis à la catégorie B, puis à la catégorie C, puis à la catégorie D.

## 9- Transmission des demandes et centralisation :

Les intermédiaires en Bourse établissent, par catégorie, les états de demandes de souscription reçues de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

Les intermédiaires en Bourse transmettront à la BVMT les états de demandes de souscription selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance entre l'état figurant sur le support magnétique et l'état écrit, seul l'état écrit fait foi.

Pour la catégorie D, la liste des demandes de souscription sera transmise par la SIFIB-BH à la BVMT et ce, dans les mêmes conditions précitées.

#### **10-Ouverture des plis et dépouillement :**

Les états relatifs aux demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT, de l'AFC et de la SIFIB-BH, intermédiaires en Bourse chargés de l'opération, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, des représentants du CMF et de l'AIB. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès verbal à cet effet.

#### **11-Déclaration des résultats :**

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des demandes de souscription, le résultat de l'Offre à Prix Ferme fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF précisant la suite donnée à l'offre et, en cas de suite positive, l'avis précisera par intermédiaire, le nombre de titres attribué, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les demandes de souscription seront frappées.

#### **12-Règlement des capitaux et livraison des titres :**

Au cas où l'offre connaîtrait une suite favorable, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis communiquera, le lendemain de la publication de l'avis de résultat, à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quantité attribuée à chacun d'eux.

La valeur «Modern Leasing» est inscrite sur les comptes de la STICODEVAM depuis le 05/10/2010 sous le code ISIN TN0006720049.

Les actions de la société seront prises en charge par la STICODEVAM à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire. Ainsi, les opérations de règlement et de livraison seront assurées par cette dernière.

Le registre des actionnaires sera tenu par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

#### **13- Cotation des titres :**

La date de démarrage de la cotation des titres sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

La cotation des actions nouvelles ne démarrera qu'après l'accomplissement des formalités juridiques de l'augmentation du capital. Ainsi, les actions nouvelles ne seront cessibles et négociables qu'après la publication d'un avis sur le bulletin officiel de la BVMT.

#### **14- Contrat de liquidité :**

Un contrat de liquidité pour une période de six mois à partir de la date d'introduction, sera établi entre, la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse et des actionnaires de la société «Modern Leasing» : BH, Epargne Invest SICAF, Assurances SALIM, SIM-SICAR et AIBaraka Bank, portant sur 20% du produit de l'Offre à Prix Ferme, soit un montant de 850 000 dinars et 100 000 actions.

### **15-Régulation du cours boursier :**

Les actionnaires de la société «Modern Leasing», se sont engagés après l'introduction de la société en Bourse à obtenir lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

Le contrat de régulation sera confié à la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

**Un prospectus d'Offre à Prix Ferme –OPF– et d'admission au marché principal de la cote de la Bourse visé par le Conseil du Marché Financier sous le numéro 10-715 du 11 octobre 2010, sera incessamment mis à la disposition du public auprès de la société «Modern Leasing», de la SIFIB-BH et de l'AFC, intermédiaires en Bourse chargés de l'opération, auprès de tous les autres intermédiaires en Bourse et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn).**