

**Emission d'un Emprunt Obligataire Subordonné  
sans recours à l'appel public à l'épargne**



**Groupe BH BANK**

Société Anonyme au capital de 35 000 000 Dinars

**Siège Social :** Immeuble BH Assurance, Rue Zohra FAIZA, Centre Urbain Nord -1082- Cité Mahrajène

**Identifiant unique :** 0587756X

**Emission d'un Emprunt Obligataire Subordonné  
«BH LEASING Subordonné 2022-1 »  
De 10 000 000 dinars susceptible d'être porté à un maximum de 12 000 000 dinars  
Sans recours à l'Appel Public à l'Epargne  
Prix d'émission : 100 dinars**

**DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMISSION:**

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société BH LEASING réunie le 27/04/2021 a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés dans la limite d'un montant de 50 Millions de dinars dans un délai de trois ans et a délégué les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour en fixer les modalités, les montants successifs et les conditions de leurs émissions.

Usant de ces pouvoirs, le Conseil d'Administration de la société réuni le 14/02/2022 a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné sans recours à l'appel public à l'épargne pour un montant de 10 Millions de dinars susceptible d'être porté à un maximum de 12 Millions de dinars et ce, selon les conditions suivantes :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
A	5 ans	9,70% et/ou TMM+2,90%	Constant par 1/5ème à partir de la 1 <sup>ère</sup> année
B	7 ans dont 2 années de grâce	9,90% et/ou TMM+3,15%	Constant par 1/5ème à partir de la 3 <sup>ème</sup> année

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION**

➤ **Montant :**

Le montant nominal du présent emprunt est fixé à 10 000 000 de dinars susceptible d'être porté à 12 000 000 de dinars, divisé en 100 000 obligations subordonnées, susceptibles d'être portées à 120 000 obligations subordonnées d'une valeur nominale de 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt obligataire subordonné «BH LEASING Subordonné 2022-1» fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

- **Période de souscription et de versement :** Les souscriptions et les versements à cet emprunt subordonné seront reçus à partir du **21/02/2022** auprès des guichets de BH INVEST, intermédiaire en Bourse, et seront clôturées au plus tard le **25/02/2022**.  
Les souscriptions peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (12 000 000 de dinars) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soient 120 000 obligations subordonnées.  
En cas de non placement intégral de l'émission à la date de clôture de la période de souscription, soit le **25/02/2022**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.  
Un avis de clôture sera publié dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier dès la clôture des souscriptions.
- **But de l'émission :**  
L'émission de l'emprunt obligataire subordonné « BH LEASING Subordonné 2022-1 » permettra à la société de renforcer ses fonds propres et d'améliorer ainsi ses ratios de solvabilité et de concentration des risques.

## CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS

- **Dénomination de l'emprunt :** BH LEASING Subordonné 2022-1
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **La législation sous laquelle les titres sont créés :** Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance). De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n°91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.
- **Forme des titres :** Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres :** Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créances).
- **Modalités et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre d'obligations subordonnées souscrites délivrée par la société BH LEASING mentionnant la catégorie et le taux d'intérêt choisi.

- **Prix de souscription et d'émission** : Les obligations subordonnées seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payable intégralement à la souscription.
- **Date de jouissance en intérêts** : Chaque obligation subordonnée souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.  
Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **25/02/2022**, seront décomptés et payés à cette date.  
Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à cet emprunt, soit au **25/02/2022**.
- **Date de règlement** : Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.
- **Taux d'intérêt** :  
Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des durées et des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :
  - **Pour la catégorie A, d'une durée de 5 ans** :
    - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + **2,90% brut l'an** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée 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 **290 points de base**. Les 12 mois à considérer vont du mois de février de l'année N-1 au mois de janvier de l'année N.
    - Taux fixe : Taux annuel brut de **9,70% brut l'an** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
  - **Pour la catégorie B, d'une durée de 7 ans dont 2 années de grâce** :
    - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + **3,15% brut l'an**, calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée 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 précédant la date de paiement des intérêts majorée de **315 points de base**. Les douze mois à considérer vont du mois de février de l'année N-1 au mois de janvier de l'année N.
    - Taux fixe : Taux annuel brut de **9,90% brut l'an** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

➤ **Amortissement-remboursement :**

Toutes les obligations subordonnées émises feront l'objet d'un amortissement annuel et ce, par un cinquième de la valeur nominale, soit 20D par obligation subordonnée. Cet amortissement commence à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

L'emprunt sera amorti en totalité le **25/02/2027** pour la catégorie A et le **25/02/2029** pour la catégorie B.

➤ **Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation subordonnée.

➤ **Paielement :**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **25 février** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts aura lieu le **25/02/2023** pour les deux catégories.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **25/02/2023** pour la catégorie A et le **25/02/2025** pour la catégorie B.

Le paiement des intérêts et le remboursement du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers TUNISIE CLEARING.

➤ **Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

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

Le taux de rendement actuariel d'un emprunt 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 leur remboursement final.

Ce taux est de **9,70% l'an** pour la catégorie A et de **9,90% l'an** pour la catégorie B, et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'au remboursement final.

• **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 janvier 2022 à titre indicatif, qui est égale à **6,246%** 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 **9,146%** pour la catégorie A et de **9,396%** pour la catégorie B. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,90%** pour la catégorie A et de **3,15%** pour la catégorie B, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

➤ **Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :**

• **Durée totale :**

Les obligations subordonnées sont émises pour une période totale de **5 ans** pour la catégorie **A** et **7 ans dont 2 ans de grâce** pour la catégorie **B**.

• **Durée de vie moyenne :**

Les obligations du présent emprunt subordonné sont émises pour une durée de vie moyenne de **3 ans** pour la catégorie **A** et **5 ans** pour la catégorie **B**.

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

Les obligations du présent emprunt subordonné sont émises pour une duration de :

- ✓ **2,669 ans** pour la catégorie **A** ;
- ✓ **4,115 ans** pour la catégorie **B**.

➤ **Mode de placement :** Il s'agit d'un **placement privé**. **L'émission de cet emprunt subordonné se fera sans recours à l'Appel Public à l'Epargne**. **Toutefois, les souscriptions à cet emprunt ne pourront être faites ni au profit d'OPCVM, ni au profit de comptes gérés.**

➤ **Cessibilité des obligations :** Les obligations émises dans le cadre de cet emprunt obligataire sont librement cessibles. **Toutefois, les souscripteurs audit emprunt s'engagent à ne pas céder leurs obligations au profit d'OPCVM ou au profit de comptes gérés. Les intermédiaires en bourse chargés des transactions portant sur ces obligations sont tenus de s'assurer de cette condition. En cas de cession, l'acquéreur s'engage à respecter la condition ci-dessus fixée, préalablement au vendeur et ce, pour la durée de vie restante de l'emprunt.**

➤ **Rang de créance et maintien de l'emprunt à son rang**

• **Rang de créance**

En cas de liquidation de la BH LEASING, le remboursement du nominal des obligations subordonnées de la présente émission n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés et/ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement du nominal des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 et suivants du code des sociétés commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

- **Maintien de l'emprunt à son rang :**  
BH LEASING s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances de même nature qu'il pourrait émettre ultérieurement aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.
- **Garantie :** Le présent emprunt subordonné ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations:**  
L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt «BH LESING Subordonné 2022-1» seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par BH INVEST intermédiaire en bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis par ce dernier ainsi que la quantité d'obligations y afférente.
- **Fiscalité des titres :** Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Tribunal compétent en cas de litige :** Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt obligataire subordonné sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.
- **Mode de représentation des porteurs des obligations subordonnées :** Même mode de représentation que les porteurs d'obligations ordinaires.
- **Facteurs de risque spécifiques liés aux obligations subordonnées :**  
Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce, en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.
- **Nature du titre :**  
L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés et/ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis, ou contractés ou qui pourraient être émis, ou contractés, ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (clause de subordination) telle que définie dans le paragraphe « rang de créance » ci-dessus.

- **Qualité de crédit de l'émetteur :**

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

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

Selon les règles prudentielles régissant les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.