

**Emission d'un emprunt obligataire subordonné islamique**  
**sans recours à l'Appel Public à l'Epargne**



Société Anonyme au capital de 150 000 000 dinars divisé en 30 000 000 actions de nominal 5 dinars chacune entièrement libérées

**Siège social :** Avenue Habib Bourguiba, 4100, Médenine

**Identifiant unique :** 0798651L

**Tél :** (+216) 70 259 000 **Fax :** (+216) 70 254 000

**Emission d'un emprunt obligataire subordonné islamique**

**Sans recours à l'appel public à l'épargne**

**« Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 »**

**De 30 millions de Dinars.**

**Prix d'émission : 100 Dinars**

**1. Décision à l'origine de l'émission**

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Wifak International Bank réunie le **26/04/2024**, a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés selon les principes de la finance islamique et/ou Sukuk islamiques pour un montant global de 150 millions de Dinars, sur 3 ans, et a délégué au Conseil d'Administration tous les pouvoirs pour fixer les modalités et les conditions de réalisation de cette opération.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration, réuni le **27/12/2024**, a décidé l'émission d'un emprunt obligataire subordonné selon les principes de la finance islamique et/ou Sukuk islamiques d'un montant de **30 Millions de Dinars** et ce, pour l'année 2025 selon les conditions suivantes :

- **Dénomination : « Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 »**
- **Nominal : 100 dinars**

Le Conseil d'Administration a également délégué à la Direction Générale le pouvoir de fixer la durée et les conditions d'émission de cet emprunt obligataire subordonné.

A cet effet, la Direction Générale, a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné selon les principes de la finance islamique, sans recours à l'appel public à l'épargne, tel qu'approuvé par le comité charaïque de la banque ayant les conditions suivantes :

**Montant : 30 millions de Dinars.**

Catégorie	Durée	Taux de rendement Minimum estime	Complément variable	Amortissement
A	5 ans	9.95%	0.25%	Constant annuel
B	7 (dont 2 ans de franchise)	10.15%	0.25%	Constant annuel à partir de la 3ème année

## **2. Renseignements relatifs à l'émission :**

### **2.1. Montant de l'emprunt :**

Le montant nominal du présent emprunt est de **30 millions de Dinars** divisé en **300 000 obligations**.

Le montant définitif du présent emprunt fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

### **2.2. Période de souscriptions et de versements**

Les souscriptions à cet emprunt obligataire subordonné seront ouvertes le **21/01/2025** et clôturées au plus tard le **03/02/2025**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (30 Millions de Dinars) est intégralement souscrit.

En cas de placement d'un montant inférieur à 30 MDT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **03/02/2025**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **10/02/2025** avec maintien de la date unique de jouissance en profits. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

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.

### **2.3. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions :**

Les souscriptions et les versements à cet emprunt seront reçus à partir du **21/01/2025** auprès des guichets de toutes les agences de Wifak International Bank ainsi que son siège Social, sis à l'avenue Habib Bourguiba, 4100, Médénine

### **2.4. But de l'émission**

L'émission d'un emprunt obligataire subordonné « Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 », selon les principes de la finance islamique, vient compléter les émissions précédentes réalisées en 2019, 2020, 2021 et 2022 et a pour finalité d'améliorer l'adéquation entre les maturités des ressources et des emplois.

En outre, l'objectif de la présente émission est de :

- Satisfaire les demandes de la clientèle en matière de financements et réaliser les objectifs prévus ;
- Renforcer les ressources stables de la Banque ;
- Financer le budget d'investissement
- Renforcer les quasi-fonds propres de la Banque et améliorer, par conséquent, ses ratios de solvabilité et de concentration des risques et ce, conformément aux règles prudentielles énoncées par la Banque Centrale de Tunisie (circulaire BCT n°91-24 du 17/12/1991).

## **3. Caractéristiques des titres émis**

### **3.1. Nature, forme et délivrance des titres**

#### **Législation sous laquelle les titres sont créés**

Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (c.f. rang de l'émission). 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.

---

<b>Dénomination de l'emprunt</b>	« Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 »
<b>Nature des titres</b>	Titres de créance
<b>Forme des titres</b>	Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives
<b>Catégorie des titres</b>	Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de l'émission contractuellement défini par la clause de subordination (cf.rang de l'émission).
<b>Modalité et délais de délivrance des titres</b>	Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites, délivrée par Wifak International Bank. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie choisie ainsi que la quantité y afférente.
<b>Technique d'investissement</b>	Moudharaba

### 3.2. Prix de souscription et d'émission

Les obligations subordonnées seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

### 3.3. Date de jouissance en rémunérations

Chaque obligation subordonnée portera jouissance en profits à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les profits 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 **03/02/2025** seront décomptés et payés à cette dernière date.

Durant cette période, les fonds encaissés seront investis selon la technique de wakala bil istithmar avec un mandat de gestion nul. Le rendement annuel minimum estimé des obligations s'élève à 9.95% pour la catégorie A et 10.15% pour la catégorie B. Tout rendement dépassant ces taux estimés reviendra à la Banque en tant que bonus au titre de la performance réalisée.

Toutefois, la date unique de jouissance en profits pour toutes les obligations émises, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **03/02/2025** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

### 3.4. Date de règlement

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

### 3.5. Rémunération annuelle :

La rémunération de ces titres est composée d'un taux de rémunération annuel brut estimé et un complément variable. Cette rémunération est liée au rendement de l'actif sous-jacent d'un portefeuille IJARA relatif à chaque maturité dont le rendement sera encaissé par l'émetteur pour être distribué aux souscripteurs selon des clés de répartition fixées au préalable.

#### **-Catégorie A :**

Le rendement moyen net estimé du portefeuille Ijara est de 12,5% et sera servi selon une clé de répartition de 79.6% pour les porteurs des titres et de 20.4% pour les actionnaires.

⇒ Le taux de rémunération annuel brut revenant aux porteurs des titres est de 9.95% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les profits seront servis.

⇒ Complément variable : Chaque profit qui excède le rendement moyen net estimé de l'actif sous-jacent (12,5%) sera partagé selon les mêmes clés de répartition définies ci-haut (79.6% revenant aux porteurs des titres et 20.4% revenant aux actionnaires).

A cet effet, le complément variable servi aux porteurs des obligations ne pouvant pas excéder un taux maximum brut de 0,25% payé annuellement et calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les profits seront servis. Ainsi, le profit dépassant ce plafond, reviendra à la banque en tant que bonus au titre de la performance réalisée. Par ailleurs, ce profit dépassant le plafond pourrait servir à la constitution d'un fonds de réserve permettant de couvrir la sous performance éventuelle du portefeuille IJARA.

#### **-Catégorie B :**

Le rendement moyen net estimé du portefeuille Ijara est de 12,5% et sera servi selon une clé de répartition de 81.2% pour les porteurs des titres et de 18.8% pour les actionnaires.

⇒ Le taux de rémunération annuel brut estimé revenant aux porteurs des titres est de 10.15% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les profits seront servis.

⇒ Complément variable : Chaque profit qui excède le rendement moyen net estimé de l'actif sous-jacent (12,5%) sera partagé selon les mêmes clés de répartition définies ci-haut (81.2% revenant aux porteurs des titres et 18.8% revenant aux actionnaires).

A cet effet, le complément variable servi aux porteurs des obligations ne pouvant pas excéder un taux maximum brut de 0,25% payé annuellement et calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les profits seront servis. Ainsi, le profit dépassant ce plafond, reviendra à la banque en tant que bonus au titre de la performance réalisée. Par ailleurs, ce profit dépassant le plafond pourrait servir à la constitution d'un fonds de réserve permettant de couvrir la sous performance éventuelle du portefeuille IJARA.

### **3.6. Amortissement et remboursement :**

#### **Catégorie A :**

Les obligations subordonnées émises feront l'objet d'un amortissement annuel constant par 1/5 à une valeur convenue entre les parties au moment du remboursement qui pourrait être égale à la valeur nominale soit 20 DT par obligation subordonnée.

Cet amortissement commencera la première année qui suit celle la date de clôture des souscriptions.

L'emprunt sera amorti en totalité le **03/02/2030**

#### **Catégorie B :**

Les obligations subordonnées émises feront l'objet d'un amortissement annuel constant par 1/5 à une valeur convenue entre les parties au moment du remboursement qui pourrait être égale à la valeur nominale soit 20 DT par obligation subordonnée.

Cet amortissement commencera la troisième année qui suit celle la date de clôture des souscriptions.

L'emprunt sera amorti en totalité le **03/02/2032**

### **3.7. Paiement :**

#### **Catégorie A :**

Le paiement annuel des profits escomptés spécifiés dans le point 3.5 ainsi que le capital seront effectués à terme échu, le **03/02** de chaque année auprès de Tunisie Clearing.

Le premier paiement en profits aura lieu le **03/02/2026**

Le premier remboursement en capital aura lieu le **03/02/2026**

### **Catégorie B :**

Le paiement annuel des profits escomptés spécifiés dans le point 3.5 ainsi que le capital seront effectués à terme échu, le **03/02** de chaque année auprès de Tunisie Clearing.

Le premier paiement en profits aura lieu le **03/02/2026**

Le premier remboursement en capital aura lieu le **03/02/2028**

### **3.8. Taux de rendement actuariel :**

C'est le taux appliqué qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à profits 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 **9.95%** l'an pour la catégorie **A** et **10.15%** l'an pour la catégorie **B**.

### **3.9. Durée totale et Durée de vie moyenne de l'emprunt**

#### **Durée totale**

Les obligations du présent emprunt sont émises pour une durée de **5 ans** pour la catégorie A et de **7 ans dont 2 années de grâce** pour la catégorie B.

#### **Durée de vie moyenne**

La durée de vie moyenne de l'emprunt « Emprunt obligataire subordonnée Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 » est de **3 ans** pour la catégorie A et de **5 ans** pour la catégorie B.

### **3.10. Mode de placement :**

L'emprunt obligataire subordonné « « Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 » est émis sans recours à l'Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur potentiel ayant une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées (à l'exception des OPCVM et des comptes gérés). Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **21/01/2025** aux guichets de la Wifak Bank, Avenue Habib Bourguiba – Médenine.

### **3.11. 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. La Banque est tenue 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.**

### **3.12. Garantie :**

Le présent emprunt ne fait l'objet d'aucune garantie particulière sauf manquement imputable à l'émetteur.

### **3.13. Domiciliation de l'emprunt :**

L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « Emprunt Obligataire subordonné Wifak International Bank selon les principes de la Finance Islamique 2025-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par Wifak International Bank. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la quantité des obligations.

### **3.14. Rang de l'émission et maintien de l'emprunt à son rang**

#### **▪ Rang de l'émission :**

En cas de liquidation de la Wifak International Bank, 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.

▪ **Maintien de l'emprunt à son rang :**

L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres émissions qui pourraient être effectuées ultérieurement aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées de la présente émission.

**3.15. 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 se caractérise par son rang 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.

**3.16. Fiscalité des titres :**

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

**3.17. 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.

**3.18. Mode de représentation des obligations subordonnées**

Même mode de représentation que les porteurs des obligations ordinaires.

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

Risque macroéconomique :

Selon les règles prudentielles régissant les banques et les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription à un emprunt obligataire dans des conditions macroéconomiques et de marché ardues pourraient continuer à avoir un effet néfaste significatif sur les conditions dans lesquelles progressent les établissements financiers et en conséquence sur la situation financière, les résultats opérationnels et le coût du risque supporté par la Banque.

Risque charaïque :

Ce risque peut découler de l'incapacité de l'émetteur de tenir ses engagements contractuels et rend ainsi le contrôle nul aux yeux de la chariaa. Ce qui pourrait nuire à la réputation de l'émetteur.