

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

**MED FACTOR SA**



**Société Anonyme au capital de 25 000 000 dinars divisé en 250 000 actions de valeur nominale de 100 dinars entièrement libérées.**

**Siège social : GP1 KM 12, BOUMHEL, TUNIS 2034.**

**Identifiant unique : 1163136B**

**Tél : 70 020 555**

***Objet social : la création et l'exploitation d'un établissement financier pratiquant les opérations de factoring et les produits et opérations connexes et/ou dérivés du factoring en particulier l'exécution soit directement, soit à titre de mandataire de toutes opérations administratives et financières tant en Tunisie que sur l'étranger consécutives aux ventes effectuées par ses adhérents à leurs clients.***

**Emission d'un Emprunt Obligataire Subordonné  
« MED FACTOR 2022 »  
de 15 000 000 DT  
SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE  
Prix d'émission : 100 DT**

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

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société « MED FACTOR » réunie le **12/09/2022** a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire subordonné sans recours à l'Appel Public à l'Epargne et réservé aux sociétés du groupe Poulina Group Holding « PGH » d'un montant de 25 millions de dinars à réaliser en une ou plusieurs tranches avant le 31/12/2023 et a donné, tous les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour procéder à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné, d'arrêter les modalités, les montants successifs et les conditions d'émission.

Usant de ces pouvoirs, le Conseil d'Administration de la société s'est réuni le **12/09/2022** et a arrêté les modalités, les montants successifs et les conditions d'émission de l'emprunt obligataire subordonné réservé aux sociétés du groupe Poulina Group Holding « PGH » comme suit :

- Nature de l'emprunt : obligataire subordonné sans recours à l'appel public à l'épargne ;
- Montant de l'emprunt : 25 000 000 dinars divisé en 250 000 obligations subordonnées de 100 dinars chacune émises et remboursables au pair ;
- Montants successifs : deux tranches la première, objet de la présente notice d'information, d'un montant de quinze millions (15 000 000) dinars avant le 31/12/2022, le reliquat à émettre au cours de l'année 2023 ;
- Durée : 5 années ;
- Taux d'intérêt : TMM+2%.

## 2. Renseignements relatifs à l'émission

### ✓ **Montant :**

Le montant nominal de l'emprunt obligataire subordonné « MED FACTOR 2022 » est fixé à **15 millions de dinars** divisé en 150 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal.

Le montant souscrit de l'emprunt obligataire subordonné « MED FACTOR 2022 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

### ✓ **Période de souscription et de versement :**

Les souscriptions et les versements à cet emprunt subordonné seront reçus à partir du **26/09/2022** auprès de MAC SA, Intermédiaire en bourse, et seront clôturées, au plus tard, le **27/09/2022**.

Les souscriptions peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant de 15 millions de dinars est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis, soit 150 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 millions de dinars à la date de clôture de la période de souscription soit le **27/09/2022**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du CMF et de la BVMT dès la clôture effective des souscriptions.

### ✓ **But de l'émission**

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente émission, servira à accompagner et appuyer le développement de la société et à renforcer ses fonds propres.

## 3. Caractéristiques des titres émis :

- **Dénomination de l'Emprunt :** « MED FACTOR 2022 ».
- **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.
- **Nature des Titres :** Titres de créance.
- **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).
- **Modalité et délais de délivrance des Titres :** Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites, délivrée par MAC SA, intermédiaire en bourse, mentionnant la quantité y afférente.
- **Prix de souscription, Prix d'émission et modalités de paiement :** 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 **27/09/2022**, seront décomptés et payés à cette dernière 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 le **27/09/2022**.
- **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 un taux d'intérêt variable TMM+2% 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 200 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de septembre de l'année N-1 au mois d'août de l'année N.

- **Amortissement et remboursement** :

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 DT par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. Cet amortissement commencera à la première année. L'emprunt sera amorti en totalité le **27/09/2027**.

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

- **Païement** :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **27/09** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts aura lieu le **27/09/2023**.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **27/09/2023**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers TUNISIE CLEARING.

- **Marge actuarielle** :

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 d'août 2022, qui est égale à 6,468% 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 8,468%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 2%, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

- **Durée totale et Durée de vie moyenne de l'emprunt**

- ✓ **Durée totale**

Les obligations subordonnées du présent emprunt sont émises pour une durée de 5 ans.

- ✓ **Durée de vie moyenne**

La durée de vie moyenne de l'emprunt « MED FACTOR 2022 » est de 3 ans.

- **Mode de placement** :

Il s'agit d'un **placement privé**. L'émission de cet emprunt 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 subordonnées émises dans le cadre de cet emprunt obligataire subordonné 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 MED FACTOR, 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 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 :**

L'émetteur 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, en dehors de celles prévues aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

• **Garantie :**

Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

• **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 subordonnées de l'emprunt « MED FACTOR 2022 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par MAC SA, intermédiaire en bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la quantité d'obligations subordonnées y afférente.

• **Fiscalité des titres :**

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

• **Tribunaux compétents en cas de litige :**

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et 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 risques 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, 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 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 défini dans le paragraphe « Rang de créance »).

✓ **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 l'entreprise 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 l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.