

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

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. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 avril 2018. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2017 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2018.

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.

Emprunt Obligatoire «Modern Leasing Subordonné 2018-1»

Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire de Modern Leasing a décidé, lors de sa réunion tenue le 02/05/2017, d'émettre un ou plusieurs emprunts obligataires et/ou subordonnés dans la limite d'un montant de 50 000 000 de dinars dans un délai de 3 ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le 20/02/2018 a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné de 15 000 000 dinars susceptible d'être porté à un maximum de 25 000 000 dinars selon les conditions suivantes :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
A	5 ans	8% et/ou TMM+2,30%	Constant par 1/5 ^{ème} à partir de la 1 ^{ère} année
B	7 ans dont 2 années de grâce	8,25%	Constant par 1/5 ^{ème} à partir de la 3 ^{ème} année

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION

Montant

Le montant nominal du présent emprunt est fixé à **15 000 000 dinars susceptible d'être porté à un maximum de 25 000 000 dinars**, divisé en 150 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à un maximum de 250 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « Modern Leasing Subordonné 2018-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Période de souscription et de versement

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **14/03/2018** et clôturées sans préavis au plus tard le **30/04/2018**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (25 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 250 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 15 000 000 dinars, à la date de clôture de la période de souscription soit le **30/04/2018**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars, à la date de clôture de la période de souscription soit le **30/04/2018**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au

11/05/2018 avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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.

Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné et les versements seront reçus à partir du **14/03/2018** aux guichets de la BH INVEST sise à l'Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord 1003 Tunis

But de l'émission

Le but de la présente émission est de :

- Préserver l'adéquation entre les maturités et les taux des ressources et des emplois de la société en adossant des ressources longues à des emplois longs ;
- Renforcer davantage les fonds propres nets de la société.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS

Dénomination de l'emprunt : « Modern Leasing Subordonné 2018-1 ».

- **Nature des titres** : Titres de créances.
- **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.
- **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 l'intermédiaire agréé mandaté BH INVEST.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination. De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le Code des sociétés commerciales, livre IV, titre 1, sous titre 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.

Prix de souscription et d'émission:

Le prix d'émission est de **100 dinars** par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation subordonnée 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 **30/04/2018**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations subordonnées émises servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **30/04/2018** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

Catégorie A d'une durée de 5 ans

- Taux fixe : Taux annuel brut de **8,00%** 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.
- Taux variable : **Taux du Marché Monétaire** (TMM publié par la BCT) + **2,30%** brut 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 publiés du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 230 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois de mars de l'année N.

Catégorie B d'une durée de 7 ans dont 2 ans de grâce

- Taux fixe : Taux annuel brut de 8,25% 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.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

Amortissement-remboursement :

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation subordonnée, soit un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation subordonnée. Cet amortissement commencera à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B. L'emprunt obligataire subordonné sera amorti en totalité le **30/04/2023** pour la catégorie A et le **30/04/2025** pour la catégorie B.

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 **30 avril de chaque année**. Le 1er paiement en intérêt aura lieu le **30/04/2019** pour toutes les catégories.

Pour la catégorie A, le premier remboursement en capital aura lieu le **30/04/2019**.

Pour la catégorie B, le premier remboursement en capital aura lieu le **30/04/2021**.

Les paiements des intérêts et les remboursements 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 **8,00%** l'an pour la catégorie A et **8,25%** pour la catégorie B.

- **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 2018, qui est égale à 4,962%, 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 7,262% pour la catégorie A.

Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,30%** pour la catégorie A et ce, 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:

Catégorie A :

Les obligations subordonnées de la catégorie A sont émises pour une période totale de **5 ans**.

Catégorie B :

Les obligations subordonnées de la catégorie B sont émises pour une durée totale de **7 ans dont 2 ans de grâce**.

Durée de vie moyenne:

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans** pour la catégorie **A** et **5 ans** pour la catégorie **B**.

Duration de l'emprunt :

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration pour les présentes obligations subordonnées de cet emprunt est de **2,720 années** pour la catégorie A et **4,238 années** pour la catégorie B.

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

Rang de créance :

En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement 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.

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 30/01/2018 sous le n°18-001. 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 qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé 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.

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note BB (tun) à l'emprunt objet de la présente émission en date du 20/02/2018.

Mode de placement :

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente note d'opération, est émis par Appel Public à l'Epargne. 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.

Les souscriptions seront reçues aux guichets de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord 1003 Tunis.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations

L'émission d'un emprunt obligataire subordonné est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations subordonnées, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : les porteurs des obligations subordonnées sont rassemblés en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations subordonnées.

Les dispositions des articles 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations subordonnées et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations subordonnées a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres

Les intérêts annuels des obligations subordonnées de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 Décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations subordonnées revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 13 de la loi de finance 2017, sont déductibles de la base imposables les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de 5000 dinars sans que ce montant n'excède 3000 dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations:

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues et la tenue du registre des obligations de l'emprunt subordonné «**Modern Leasing Subordonné 2018-1**» seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la BH INVEST, intermédiaire en Bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisi, ainsi que la quantité y afférente.

Marché des titres

Il existe à fin décembre 2017, un emprunt obligataire en cours émis par l'émetteur qui est coté sur le marché obligataire. Il s'agit de « Modern Leasing 2012 » (7 ans dont 2 années de franchise, 6,50% brut l'an).

Par ailleurs, il n'existe pas de titres de même catégorie émis par l'émetteur et qui sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné, Modern Leasing s'engage à charger l'intermédiaire en bourse la BH INVEST de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire subordonné « **Modern Leasing Subordonné 2018-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

Modern Leasing s'engage, dès la clôture de l'emprunt obligataire subordonné « **Modern Leasing Subordonné 2018-1** », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing en vue de la prise en charge des titres souscrits.

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.

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, 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

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.

Le marché secondaire :

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir 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, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux du fait que 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.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la note d'opération « **Modern Leasing Subordonné 2018-1** » visée par le CMF en date du **27/02/2018** sous le numéro **18-0995**, du document de référence «**Modern Leasing 2018**» enregistré par le CMF en date du **30/01/2018** sous le n°**18-001**, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 1er trimestre 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2018 ainsi que de ses états financiers relatifs à l'exercice 2017 pour tout placement sollicité après le 30/04/2018.

La note d'opération ainsi que le document de référence sont mis à la disposition du public auprès de Modern Leasing -Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène , de la BH INVEST-Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord 1003 Tunis et sur les sites Internet du CMF: www.cmf.tn, de Modern Leasing : www.modernleasing.com.tn et de la BH INVEST : www.bhinvest.com.tn.

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 1er trimestre 2018 ainsi que ses états financiers relatifs à l'exercice 2017 seront publiés au bulletin officiel du CMF, respectivement au plus tard le 20 avril 2018 et le 30 avril 2018.