

VISAS 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. 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 OBLIGATAIRE « ELW 2010 »

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de **EL WIFACK LEASING** tenue le 27 mai 2009 a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires dans la limite de 40 millions de Dinars « 40 000 000 DT » et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les montants et les conditions de leurs émissions. Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration du 25 décembre 2009 a décidé d'émettre un premier emprunt obligataire de 20 millions de dinars et en a fixé les conditions et les caractéristiques. Réuni le 03 décembre 2010, le Conseil d'Administration a changé les taux d'intérêts applicables à cet emprunt comme suit :

Dénomination de l'emprunt : «ELW 2010»

Montant : 20.000.000 dinars divisés en 200 000 obligations de 100 dinars chacune.

Prix d'émission : 100 dinars par obligation.

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

Forme des obligations : Toutes les obligations sont nominatives.

Taux d'intérêt : Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 0,775% brut calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation 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 77,5 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de janvier de l'année N-1 au mois de décembre de l'année N-1.
- Taux annuel brut de **5,45%** l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation 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.

La marge actuarielle (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 arrêtés au mois de novembre 2010 qui est égale à 4,3742%, 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 5,1492%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 0,775% et ce, pour un souscripteur qui conservait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Le taux de rendement actuariel (taux fixe) : C'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 5,45% l'an pour le présent emprunt.

Durée : Les obligations seront émises pour une durée totale de 5 ans.

Durée de vie moyenne : Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée est de 3 ans pour le présent emprunt.

Duration de l'emprunt : La duration de l'Emprunt obligataire « ELW 2010 » est égale à 2,808 années.

Date de jouissance en intérêts : Chaque obligation 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 entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions soit le 10/01/2011 seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises et qui servira de base à la négociation en bourse est fixée au 10/01/2011 soit la date limite de clôture des souscriptions.

Amortissement : Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation.

L'emprunt sera amorti en totalité le 10/01/2016.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 10 janvier de chaque année.

Le premier remboursement en capital et le premier paiement annuel des intérêts auront lieu le 10/01/2012.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital sont effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

Période de souscriptions et de versements : Les souscriptions à cet emprunt obligataire seront ouvertes le 29/12/2010 et clôturées sans préavis au plus tard le 10/01/2011.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des obligations émises.

En cas de non placement intégral de l'émission au 10/01/2011, les souscriptions seront prorogées au 17/01/2011 avec maintien de la date unique de jouissance.

Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public : Les souscriptions à cet emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du 29/12/2010 auprès de la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes.

Institution financière agréée mandatée par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires : L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations **ELW 2010** seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.

Fiscalité des titres : Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt seront 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 30/12/1996 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 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, alors que la retenue à la source opérée au titre des sommes revenant aux personnes qui bénéficient de la déduction totale des bénéfices d'exploitation, telles que les entreprises totalement exportatrices ou celles implantées dans les zones de développement régional, constitue une avance à valoir sur l'impôt dû. Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS, sont déductibles du revenu imposable des personnes physiques 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'épargne nationale de Tunisie ou au titre d'emprunts obligataires émis à partir du premier janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de 1500 dinars sans que ce montant n'excède 1000 dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la caisse d'épargne nationale de Tunisie.

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

Notation de la société: Le 07 mai 2010 Fitch Ratings a attribué les notes nationales attribuées à **ELWIFACK LEASING** sur son échelle nationale qui s'établissent comme suit :

- Note à long terme : BB + (tun)
- Note à court terme : B (tun)
- Perspective d'évolution de la note à long terme : Stable

La note à LT «BB+ » correspond, sur l'échelle de notation Fitch ratings, à des Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes "+" et "-" peuvent être utilisés pour marquer des nuances de qualité.

La note à CT « B » indique des créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heures du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure est très sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières.

Notation de l'émission : L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 12 octobre 2010 la note BB+ (tun) avec perspective d'évolution stable à l'emprunt obligataire objet de la présente émission.

ELWIFACK LEASING s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de l'emprunt, afin d'assurer aux obligataires et aux cessionnaires des obligations une information régulière sur sa situation financière. Elle s'engage également à tenir une communication financière au moins une fois par an.

Lieu où peuvent être consultés les documents de la société : Adresse de l'agence de Tunis : Rue n° 8160 , n° 1 – Cité Olympique, 1003 Tunis.

Cotation en bourse : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, **ELWIFACK LEASING** demandera l'admission de l'emprunt « ELW 2010 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par la STICODEVAM : **ELWIFACK LEASING** s'engage dès la clôture de l'emprunt obligataire « ELW 2010 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

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 liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe.

Tribunaux compétents en cas de litige : Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, le paiement et l'extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la bourse constitué de la note d'opération visée par le CMF sous le numéro **10-726** en date du **15/12/2010** et du document de référence enregistré par le CMF sous le numéro **10-018** en date du **15/12/2010** sont mis à la disposition du public auprès de **ELWIFACK LEASING** – Agence de Tunis : Rue n° 8160 , n° 1 – Cité Olympique, 1003 Tunis et auprès la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes, Rue Hedi KARRAY – El Menzah 1 - ainsi que sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn .