

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. 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 El Wifack Leasing 2013 « ELW 2013 »

DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE :

L'Assemblée Générale Ordinaire d'EL WIFACK LEASING a autorisé, lors de sa réunion tenue le 21/05/2012, l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de 40 000 000 de dinars dans un délai de 3 ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les modalités de réalisation de cette opération.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le 30/11/2012 a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 20 000 000 dinars pour une durée de 5 ans aux taux de 6,4% et/ou TMM+1,6% et a délégué au Président Directeur Général de la société le pouvoir pour ajuster les conditions de cette émission en taux selon les conditions du marché.

A cet effet, le Président Directeur Général a décidé d'émettre ledit emprunt aux taux d'intérêt suivants : 6,6% et/ou TMM+1,6%.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :

L'emprunt obligataire « ELW 2013 » est d'un montant de 20 Millions de dinars, divisé en 200 000 obligations de nominal 100 dinars émis pour une durée de 5 ans aux taux de 6,6% et/ou TMM+1,6%.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **18/03/2013** et clôturées sans préavis au plus tard le **15/04/2013**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission au **15/04/2013** 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.

Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions à cet emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du 18/03/2013 auprès de la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes.

But de l'émission :

Dans le cadre de réalisation de ses objectifs en termes de financement et de chiffre d'affaires et afin de lui permettre la mobilisation des ressources extérieures pour le refinancement de ses activités dans les zones de développement régional, la société EL WIFACK LEASING a décidé de

diversifier ses ressources de financement par le recours au marché financier comme principale source de financement. L'émission de cet emprunt permettra à la société de financer son activité et de restructurer sa dette en lui octroyant une ressource mieux adaptée à la nature de ses interventions en terme de maturité.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

Nature, forme et délivrance des titres :

Dénomination de l'emprunt : « ELW 2013 »

Nature des titres : Titres de créance.

Forme des obligations : Les obligations seront nominatives.

Catégorie des titres : Ordinaire

La législation sous laquelle les titres sont créés : Code des sociétés commerciales, livre 4, titre1, sous titre 5 chapitre 3 : des obligations.

Modalité et délais de délivrance des titres : Le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté : la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes.

Prix de souscription et d'émission : Le prix d'émission est de 100 dinars par obligation, payables à la souscription. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et payés à cette dernière date.

Date de jouissance en intérêts : Chaque obligation 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 15/04/2013, seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 15/04/2013.

Date de règlement : Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêts : 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**) + **1,6%** 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 publiés du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 160 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de mars de l'année N au mois de février de l'année N-1.
- Taux annuel brut de **6,6%** 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.

Amortissement et remboursement : Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la 1^{ère} année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel de 20 dinars par obligation. L'emprunt sera amorti en totalité le 15/04/2018.

Prix de remboursement : le prix de remboursement est de 100DT par obligation.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 15/04 de chaque année.

Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts seront effectués à partir de la 1^{ère} année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le 15/04/2014.

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

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 6,60 % pour le présent emprunt.

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 arrêtés au mois de février 2013 qui est égale à 3,8958%, 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 5,4958%.

Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,6% et ce, pour un souscripteur qui conservait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

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

- **Durée totale**: Les obligations du présent emprunt seront émises pour une durée 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. La durée de vie moyenne des obligations est de **3 ans**.

- **Duration** : Il s'agit de 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 est de **2,764 années**.

Mode de placement : L'emprunt obligataire objet de la présente émission est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toutes personnes physiques ou morales intéressées auprès de la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes.

Notation de la société: L'agence de notation Fitch Ratings a attribué à la société EL WIFACK LEASING, en date du 02/08/2012 les notes suivantes:

BB+ (tun) à Long Terme avec Perspectives d'évolution Stable

B (tun) à Court Terme

Notation de l'emprunt: L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, en date du 22/02/2013, la note **BB+** à l'emprunt obligataire « ELW 2013 ».

Organisation de la représentation des obligataires : Les obligataires peuvent se réunir en assemblée spéciale laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'assemblée générale des actionnaires.

L'assemblée générale spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'assemblée générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres : Les intérêts annuels des obligations 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 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, sont déductibles de la base imposable, les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre de comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la caisse d'épargne nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1^{er} janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1500 Dt) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la caisse d'épargne nationale de Tunisie.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires : L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues et la tenue du registre des obligations de l'emprunt «ELW 2013» 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.

Marché des titres : Il existe actuellement un emprunt obligataire « ELW 2010 » émis par la société EL WIFACK LEASING qui est coté sur le marché obligataire de la cote de la BVMT.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, EL WIFACK LEASING s'engage à charger l'intermédiaire en bourse SOFIGES de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire «ELW 2013» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par la STICODEVAM : EL WIFACK LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt «ELW 2013» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Tribunaux compétents en cas de litige : Tout litige pouvant surgir suite à l'émission de cet emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF sous le n°**13-811** du **04/03/2013** et d'un document de référence « EL WIFACK LEASING 2013 » enregistré auprès du CMF en date du **04/03/2013** sous le n°**13-001**.

La note d'opération ainsi que le document de référence sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la société EL WIFACK LEASING, Avenue Habib Bourguiba -4100 Mednine- ,de la Société Tunisienne de Banque, Direction des titres, de la bourse et de la gestion des actifs, des patrimoines et des fortunes, rue Hedi Nourra -1000 Tunis- et sur le site Internet du CMF: www.cmf.org.tn