

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. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 3^{ème} trimestre 2011 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2011.

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 TUNISIE LEASING 2011-2

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING réunie le 03 juin 2010 a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 100 millions de dinars dans un délai de deux ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Dans le cadre de cette autorisation, la société a émis 2 emprunts obligataires « TL 2010-2 » pour un montant de 30 millions de dinars décidé par le conseil d'administration réuni le 26/08/2010 et « TL 2011-1 » pour un montant de 30 millions de dinars décidé par le conseil d'administration réuni le 25/12/2010.

Le conseil d'administration réuni le 19 avril 2011 a décidé d'émettre, dans le cadre de l'autorisation susvisée, un troisième emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-2 » d'un montant de 30 millions de dinars. Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant une durée entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+0,5% et TMM+1,25% brut l'an pour le taux variable et entre 5% et 6,5% brut l'an pour le taux fixe avec précision que : « les taux seront fixés par la Direction Générale à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché ». A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée de l'emprunt à 5 ans et les taux d'intérêts à TMM+1,25% brut l'an pour le taux variable et 5,95% brut l'an pour le taux fixe.

Dénomination de l'emprunt : «TUNISIE LEASING 2011-2»

Montant : 30.000.000 dinars divisés en 300 000 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 «TUNISIE LEASING 2011-2» seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- **Taux variable :** Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1,25% brut 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. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 125 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'octobre de l'année N-1 au mois de septembre de l'année N.
- **Taux fixe :** 5,95% brut 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 arrêtée au mois de juillet qui est égale à 4,5858% 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 5,8358%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,25% et ce pour un souscripteur qui conserverait 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 5,95% 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 « TUNISIE LEASING 2011-2 » est égale à 2,785 années.

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 seront décomptés et déduits du prix de souscription.

Toutefois, 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 29/10/2011.

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 29/10/2016.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 29 octobre de chaque année.

Le premier remboursement en capital et le premier paiement annuel des intérêts auront lieu le 29/10/2012.

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 seront ouvertes le 13/09/2011 et clôturées sans préavis au plus tard le 29/10/2011.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, 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 et les versements seront reçus à partir du 13/09/2011 aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence du siège, Agence Jérusalem, Marsa, Sfax, Sousse, Nabeul et Djerba) et des autres intermédiaires en bourse.

Tenue des comptes en valeurs mobilières : L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-2 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.

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 1er 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.

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

Notation de la société: En date du 22 avril 2010, l'agence de notation Fitch Rating a confirmé les notes attribuées sur l'échelle nationale à Tunisie Leasing à BBB+ (tun) pour la note à long terme avec perspective d'évolution stable et F2 (tun) pour la note à court terme.

Dans un communiqué de presse en date du 04 juillet 2011, l'agence internationale de notation Fitch Ratings a mis sous surveillance négative la notation de Tunisie Leasing au vu du contexte économique instable.

Dans sa lettre de notation, datée du 10 août 2011, cette surveillance négative a été maintenue sur les notes à long et court terme attribuées à TL.

Le maintien de la surveillance négative reflète la persistance de tensions sur le marché obligataire tunisien, et d'un environnement économique déprécié, malgré des signes de stabilisation enregistrés au second trimestre 2011.

Les notes nationales attribuées par Fitch Ratings à Tunisie Leasing reposent sur la qualité intrinsèque de la société. Fitch a placé les notes de Tunisie Leasing sous surveillance négative en raison du resserrement de sa liquidité dû à la situation difficile que connaît le marché obligataire local depuis janvier 2011.

Les notes ont fait l'objet des décisions suivantes :

Note nationale à long terme : BBB+ (tun) ; maintien de la surveillance négative.

Note nationale à court terme : F2 (tun) ; maintien de la surveillance négative.

La note nationale BBB indique des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes « + » et « - » indiquent des nuances de qualité.

La note nationale F2 indique des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.

Notation de l'émission : L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note BBB+(tun) sous surveillance négative à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du 17/08/2011.

La note BBB+ à long terme correspond, sur l'échelle de notation de Fitch Ratings, à des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes + et - marquent des nuances de qualité.

TUNISIE 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 : Siège social de la société, Centre Urbain Nord, Avenue Hedi KARRAY 1082 Tunis Mahrajène.

Cotation en bourse : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING s'engage à demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par la STICODEVAM : TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-2 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

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 I.

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 **11/752** en date du **26/08/2011**, du document de référence enregistré par le CMF sous le numéro **004/11** en date du **26/08/2011** et, pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2011, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 3^{ème} trimestre 2011 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, est mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING, Centre Urbain Nord, Avenue Hedi KARRAY 1082 Tunis Mahrajène, auprès de TUNISIE VALEURS –Intermédiaire en bourse- Immeuble Intergra - Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène et de tous les intermédiaires en bourse, ainsi que sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn.