

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 relatifs au premier trimestre de l'exercice 2025, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2025. IL doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2024, pour tout placement sollicité après le 30/04/2025.

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 « TLF 2025-1 »

Décisions à l'origine de l'émission :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Tunisie Leasing et Factoring réunie le **29/04/2024** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 120 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.

Le Conseil d'Administration réuni le **28/11/2024** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire « **TLF 2025 – 1** ». Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant un montant de 50 millions de dinars, susceptible d'être porté à 60 millions de dinars, des durées entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+2,00% brut l'an au minimum et TMM+3,00% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 8,5% brut l'an au minimum et 11,5% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

Le Conseil d'Administration a également chargé la Direction Générale de fixer les conditions définitives de l'emprunt à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et les taux d'intérêt de l'emprunt comme suit :

Durée : 5 ans

Taux d'intérêt : - Taux fixe : 10%
et/ou

- Taux variable : TMM + 2,5% brut l'an.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :

Montant :

L'emprunt obligataire « **TLF 2025 – 1** » est d'un montant de 50 000 000 dinars susceptible d'être porté à 60 000 000 dinars divisé en 500 000 obligations susceptibles d'être portées à 600 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « **TLF 2025 – 1** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **22/04/2025** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **07/05/2025**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (60 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive de l'emprunt.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 600 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 50 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **07/05/2025**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et 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 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 au présent emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **22/04/2025** auprès de **MAC SA** intermédiaire en bourse, sis au Green Center - Bloc C 2ème étage, Rue du Lac Constance – Les Berges du Lac Tunis, et d'**Amen Invest** -Intermédiaire en Bourse-, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis.

But de l'émission :

Tunisie Leasing et Factoring, de par son statut d'établissement financier, est appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Économie.

À ce titre, cette émission obligataire 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 termes de maturité.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

- **Dénomination de l'emprunt** : « TLF 2025-1 ».
- **Nature des titres** : Titres de créance.
- **Forme des titres** : Les obligations du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Ordinaire.
- **Modalités et délais de délivrance des titres** : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre d'obligations détenues délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté (MAC SA, intermédiaire en Bourse).

- **Législation sous laquelle les titres sont créés :** Les obligations sont soumises aux dispositions du Code des sociétés commerciales, livre IV, titre premier, sous-titre 5, chapitre 3 des obligations.

Prix de souscription et d'émission :

Les obligations souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit **100 dinars** par obligation, payables intégralement à la souscription.

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 **07/05/2025**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations 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, soit le **07/05/2025**.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés comme suit :

- **Taux fixe sur 5 ans :** Taux annuel brut de **10%** 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 ;
- **Taux variable sur 5 ans : Taux du Marché Monétaire** (TMM publié par la BCT) + **2,25%** 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 précédant la date de paiement des intérêts majorée de 225 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de mai de l'année N-1 au mois d'avril de l'année N.

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

Intérêts

Les intérêts seront payés à terme échu le **07/05** de chaque année.

La dernière échéance pour les obligations est prévue pour le **07/05/2030**.

Amortissement-remboursement :

Les obligations émises feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **07/05/2030**.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de **100 dinars** par obligation.

Paiement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **07 mai** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **07/05/2026**.

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

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 **10%** l'an.

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 arrêté au mois de mars 2025 (à titre indicatif), qui est égale à 7,978% ; 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 **10,228%**.

Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,25%** l'an 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 :

Les obligations de l'emprunt obligataire « TLF 2025-1 » sont émises sur une durée de **5 ans**.

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 leur remboursement final.

Cette durée de vie moyenne est de **3 ans**.

Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) :

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

La durée pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,6603 années**.

Garantie :

Le présent emprunt obligataire n'est assorti d'aucune garantie.

Notation de la société :

En date du **15/10/2024**, Fitch Ratings a maintenu la note nationale à long terme attribuée à Tunisie Leasing et Factoring, **BBB - (tun)**, avec perspective stable. L'agence de notation a confirmé la note nationale à court terme à **F3 (tun)**.

Ci-après le lien de la notation :

<https://www.fitchratings.com/entity/tunisie-leasing-et-factoring-80459768>

Notation de l'émission :

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **18/03/2025** une notation provisoire à long terme **BBB-(EXP)(tun)** à l'emprunt obligataire « **TLF 2025 – 1** » objet de la présente note d'opération.

Signification de la note :

BBB+, BBB, BBB- (long terme) : 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.

F3 (court terme) : 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. Toutefois cette aptitude au paiement en temps et en heure est plus sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières que pour les créances notées dans les catégories supérieures.

La notation définitive du présent emprunt sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur le site internet de l'agence de notation Fitch Ratings : www.fitchratings.com.

Il importe de signaler que les souscriptions à cet emprunt ne peuvent commencer à la date prévue au niveau de la note d'opération qu'à la condition de publication de la notation définitive de l'emprunt par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site. A cet égard, les intermédiaires en Bourse en leur qualité de chargés de l'opération s'engagent à informer le CMF dès la réalisation de cette publication.

Un avis dans ce sens sera publié sur le bulletin officiel du CMF.

Mode de placement :

L'emprunt obligataire « TLF 2025 – 1 » est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur personne physique ou morale intéressée.

Les souscriptions à cet emprunt seront reçues aux guichets de **MAC SA**, Intermédiaire en Bourse Green Center, Bloc C, 2ème étage, Rue du Lac Constance 1053 Les Berges du Lac et d'**Amen Invest**, Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations :

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 des obligations demeurent soumis aux dispositions du Code de l'impôt sur le Revenu des Personnes Physiques et de l'impôt sur les Sociétés, ses textes d'application et textes connexes ainsi qu'aux dispositions du code de la TVA, régissant la fiscalité de ces revenus.

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

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TLF 2025 – 1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **Tunisie Clearing**.

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

Marché des titres :

Au 31/12/2024, il existe quatorze (14) emprunts obligataires en cours émis par l'émetteur qui sont cotés sur le marché obligataire.

Par ailleurs, il n'existe pas de titres de même catégorie négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, Tunisie Leasing et Factoring s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « MAC SA » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt obligataire « TLF 2025– 1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

Tunisie Leasing et Factoring s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt « TLF 2025 – 1 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Tribunal compétent en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction du présent emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

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 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 d'une note d'opération visée par le CMF en date du **04/04/2025** sous le **n°25/1152**, du document de référence « TLF 2024 » enregistré auprès du CMF en date du **12/08/2024** sous le **n°24/005**, de son actualisation enregistrée sous le **n°24/005/A001** en date du **04/04/2025**, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatif au premier trimestre de l'exercice 2025, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2025 et des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2024 pour tout placement sollicité après le 30/04/2025.

La note d'opération, le document de référence « TLF 2024 » ainsi que son actualisation sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Tunisie Leasing et Factoring, à Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, de MAC SA, intermédiaire en Bourse, Green Center, Bloc C, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, d'Amen Invest, Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis, sur le site internet du CMF : www.cmf.tn, sur le site de MAC SA : www.macsa.com.tn et sur le site d'Amen Invest : www.ameninvest.com

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2025 ainsi que les états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2024 seront publiés sur le bulletin officiel du CMF et sur son site internet, au plus tard respectivement le 20/04/2025 et le 30/04/2025.