

## 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 « UNIFACTOR 2008 »

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Société UNION DE FACTORING tenue le 22 Juin 2004 a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires, pour un montant total de 50 millions de Dinars et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour fixer les caractéristiques et les conditions des émissions envisagées.

- L'émission d'une **première tranche** de 20.000.000 DT a été décidée par le conseil d'administration lors de sa réunion en date du 29/09/2004 et réalisée en 2005.
- La **deuxième tranche** (10MD), a été décidée par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 08/08/2006 et émise en novembre 2006.
- La **troisième tranche** qui porte sur 10 MD, et objet de la présente émission, a été décidée par le conseil d'administration du 27 octobre 2007, aux conditions explicitées ci-après :

**Dénomination de l'emprunt :** « UNIFACTOR 2008 »

**Montant :** D. 10 000 000 divisés en 100 000 obligations de 100 dinars chacune.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation.

**Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations du présent emprunt 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) + 1% 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 100 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.
- Taux annuel brut de 6,5% 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.

**Taux de rendement actuariel (souscription à 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 6,5% l'an 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 arrêtée au 31 janvier 2008, qui est égale à 5,2433%, 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 6,2433%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1% et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

**Durée :** Les obligations 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. Cette durée est de 3 ans pour le présent emprunt.

**Duration (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 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 de cet emprunt est de **2,767** années.

**Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt porte 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 de souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **14 mars 2008**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises qui servira de base à la négociation en bourse est fixée au **14 mars 2008**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

**Amortissement :** Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la première année de la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le 1/5 de la valeur nominale de chaque obligation. L'emprunt sera amorti en totalité **14 mars 2013**.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **14 mars** de chaque année. Le premier paiement en intérêts aura lieu le **14 mars 2009**. Le premier remboursement en capital aura lieu le **14 mars 2009**. Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers le STICODEVAM.

**Souscriptions et versements :** Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **25 février 2008** auprès des intermédiaires en Bourse la BNA CAPITAUX, sise au 27 bis rue de Liban Lafayette 1002 Tunis, l'ARAB FINANCIAL CONSULTANTS (AFC), sise 4, Rue 7036 El Menzah IV, et l'AMEN INVEST, 9, Rue du Lac NEUCHATEL, Les Berges du Lac, 1053 Tunis.

**Clôture des souscriptions :** Les souscriptions seront clôturées sans préavis au plus tard le **14 mars 2008**. 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, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **21 mars 2008**, tout en maintenant la même date unique de jouissance. En cas de non placement intégral de l'émission au **21 mars 2008**, 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.

**Domiciliation de l'emprunt :** L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et le service financier des obligations « UNIFACTOR 2008 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par AMEN INVEST, intermédiaire en bourse. 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 30/12/96 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.

Les intérêts à percevoir annuellement par les détenteurs d'obligations du présent emprunt sont déductibles de la base imposable à l'impôt sur les revenus des personnes physiques dans la limite de 1.500 dinars, et ce, conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi N°91-98 du 31/12/91 portant loi de finances pour la gestion 1992.

**Notation :** La présente émission a reçu la note « BB+ » à long terme en date du **13/11/2007** par l'agence de notation Fitch North Africa.

**Cotation en Bourse :** La Société UNION DE FACTORING s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission de l'emprunt « UNIFACTOR 2008 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge des obligations par la STICODEVAM :** La Société UNION DE FACTORING s'engage dès la clôture de l'emprunt « UNIFACTOR 2008 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse visé par le CMF sous le n° 08/593 du **8 février 2008**, sera incessamment mis à la disposition du public auprès de UNION DE FACTORING ainsi qu'auprès des intermédiaires en Bourse, BNA CAPITAUX, ARAB FINANCIAL CONSULTANTS (AFC) et AMEN INVEST.