

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE

L'OBLIGATION SUBORDONNEE SE CARACTERISE PAR SON RANG DE CREANCE CONTRACTUELLEMENT DEFINI PAR LA CLAUSE DE SUBORDINATION.

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 SUBORDONNE « TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2009 »

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société Tunisie Leasing, réunie le 4 juin 2009, a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts subordonnés, d'un montant total ne dépassant pas 20 millions de dinars et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa réunion du 4 juin 2009, d'émettre un emprunt obligataire subordonné de 20 millions de dinars. Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant des taux d'intérêt qui varient entre TMM+1,25% et TMM+1,75% brut l'an pour le taux variable et entre 5,5% et 6,75% brut l'an pour le taux fixe.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a délégué à la Direction Générale la décision de fixer les taux d'intérêt à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

Dans le cadre de ces autorisations, la Direction Générale de Tunisie Leasing a fixé les taux d'intérêt à TMM+1,25% brut l'an pour le taux variable et 5,65% brut l'an pour le taux fixe.

Dénomination de l'emprunt : «TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2009».

Montant : 20 000 000 dinars divisés en 200 000 obligations subordonnées, de nominal 100 dinars chacune.

Prix d'émission : 100 dinars par obligation subordonnée, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le 25 septembre 2009, date limite de clôture des souscriptions.

Prix de remboursement : 100 dinars par obligation subordonnée.

Forme des obligations : Toutes les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.

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

- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 1,25% brut calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée 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 125 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois d'août de l'année N-1 au mois de juillet de l'année N.

- Taux fixe : 5,65% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée 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 5,65% pour le présent emprunt obligataire subordonné.

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 juillet 2009, qui est égale à 4,71%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt obligataire subordonné, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 5,96%. 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.

Durée totale : Les obligations subordonnées « TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2009 » 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 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 est de **3 ans** pour le présent emprunt.

Duration (souscription à taux fixe) : 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 correspond à la période à l'issue de laquelle la rentabilité du titre n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêt. La duration pour les présentes obligations subordonnées de cet emprunt est de **2,794 années**.

Date de jouissance en intérêts : Chaque obligation subordonnée souscrite dans le cadre de la présente émission portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée, 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 pour toutes les obligations subordonnées 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 obligataire subordonné, soit le **25 septembre 2009**.

Amortissement : Toutes les obligations subordonnées 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 subordonnée, soit le un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation subordonnée. L'emprunt sera amorti en totalité le **25 septembre 2014**.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **25 septembre** de chaque année auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le **25 septembre 2010**.

Période de souscriptions et de versements : Les souscriptions à cet emprunt obligataire subordonné seront ouvertes le **11 septembre 2009** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **25 septembre 2009**.

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

Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public : Les souscriptions à cet emprunt obligataire subordonné et les versements seront reçus à partir du **11 septembre 2009** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Tunis, Marsa, Djerba, Sfax, Sousse et Nabeul) et des autres intermédiaires en bourse.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires : L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations subordonnées de l'emprunt «TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2009», seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par Tunisie Valeurs, Intermédiaire en Bourse.

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

Garantie : Le présent emprunt obligataire subordonné ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Notation : La présente émission a reçu la note BBB-(tun) à long terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 24 août 2009.

Cotation en Bourse : La Société Tunisie Leasing s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné, l'admission des obligations subordonnées souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par la STICODEVAM : La Société Tunisie Leasing s'engage, dès la clôture de l'emprunt obligataire subordonné «TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2009», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des obligations subordonnées souscrites.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées : L'émission d'un emprunt obligataire subordonné est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations subordonnées, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : les porteurs des obligations subordonnées sont rassemblés en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations subordonnées.

Les dispositions des articles de 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations subordonnées et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations subordonnées a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

Rang de créance : En cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des prêts participatifs accordés à l'émetteur et des titres participatifs émis par lui. Les présentes obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

Maintien de l'emprunt à son rang : L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres obligations subordonnées qu'il pourrait émettre ultérieurement, aucune priorité quant à leur rang de remboursement en cas de liquidation, sans consentir les mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce, en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement.

Nature du titre : L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des prêts participatifs accordés à l'émetteur et des titres participatifs émis par lui. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés de même rang déjà émis, ou contractés ou qui pourraient être émis, ou contractés, ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant.

Qualité de crédit de l'émetteur : Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

Le marché secondaire : Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse, mais il se peut que ce dernier ne soit pas suffisamment liquide.

En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé.

Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisantes de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

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 n° **09-666** en date du **28 août 2009** et du document de référence « TL 2009 » enregistré par le CMF sous le n° **09-008** en date du **28 août 2009** seront mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Tunisie Leasing, Centre Urbain Nord, avenue Hedi Karray, 1082 Mahrajène, Tunisie Valeurs, Intermédiaire en Bourse, sis 17 rue de Jérusalem 1002 Tunis, les autres intermédiaires en bourse et sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn.