

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.**

« TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2010 »

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.

Le conseil d'administration réuni le 25 novembre 2010 a décidé l'émission d'un emprunt obligataire subordonné d'un montant de 20 millions de dinars.

Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant une durée de 5 ans et des taux d'intérêts 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 avec précision que : « les taux sont fixés par la Direction Générale à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché ».

Cependant, afin de tenir compte des conditions actuelles du marché, le Conseil d'Administration réuni le 25 Novembre 2010 a décidé, à la demande du Directeur Général, de modifier la fourchette du taux d'intérêt variable de l'emprunt subordonné (dont les caractéristiques ont été fixées par le Conseil d'Administration du 26 août 2010) comme suit : TMM + 1% brut l'an au minimum et TMM+1,75% brut l'an au maximum. A cet effet, la Direction Générale a fixé pour le présent emprunt obligataire subordonné les taux d'intérêts à TMM+1,1% brut l'an pour le taux variable et 5,7% brut l'an pour le taux fixe.

Dénomination de l'emprunt : «TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2010»

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

Prix d'émission : 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription

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 différents au choix du souscripteur :

- Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 1,1% 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 110 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de Janvier de l'année N-1 au mois de Décembre de l'année N-1.

- Taux annuel brut de 5,7% 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.

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 mois de Novembre 2010 qui est égale à 4,3742%, 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 5,4742%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,1% et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'au remboursement final.

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, ce taux est de 5,7% l'an pour le présent emprunt subordonné. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'au remboursement final.

Durée totale: Les obligations subordonnées du présent emprunt sont émises pour une durée de vie totale de 5 ans.

Durée de vie moyenne : Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursements 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 est de 3 ans pour le présent emprunt.

Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) : La duration exprime l'horizon de placement pour lequel la performance effective obtenue pour un placement obligataire est égale, quelque soit l'évolution des taux d'intérêt à la performance théorique initiale.

A l'issue d'une durée égale à la duration, le risque de perte (ou de gain) en capital est compensé exactement par le risque de réinvestissement à la hausse (ou à la baisse) des flux.

Elle s'exprime en années et elle est obtenue en divisant la somme des annuités pondérées actualisées par le prix de l'obligation, ou à défaut, par la somme des annuités actualisées.

La duration de l'emprunt obligataire « Tunisie LEASING SUBORDONNE 2010 » est égale à 2,793 années.

Date de jouissance en intérêts : Chaque obligation subordonnée souscrite dans le cadre de la présente émission portera jouissance en intérêt 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 de 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 cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 28 février 2011.

Amortissement : Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par titre soit le un cinquième de la valeur nominale. L'emprunt subordonné sera amorti en totalité le 28 février 2016.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 28 février de chaque année.

- Le premier paiement des intérêts et le premier remboursement du capital de l'emprunt auront lieu le 28 février 2012.

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

Période de souscriptions et de versements : Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le 11 janvier 2011 et clôturées sans préavis au plus tard le 28 février 2011. 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 subordonné et les versements seront reçus à partir du 11 janvier 2011 aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence du siège, Jérusalem, La Marsa Sfax, Sousse, Djerba, et Nabeul) et des autres intermédiaires en bourse.

Tenue des comptes en valeurs mobilières : L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue de registre des obligations subordonnées « TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2010 » 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 et la quantité y afférente choisis par ce dernier.

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

Notation : La note attribuée par FITCH RATINGS à l'emprunt subordonné « TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2010 » est de BBB- à long terme en date du 23 novembre 2010.

Cotation en Bourse : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt subordonné, TUNISIE LEASING demandera 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 : TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt subordonné « TUNISIE LEASING SUBORDONNE 2010 » 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 l'émetteur, 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 titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 05 octobre 2010 sous le numéro 10/013. Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

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 créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence sus -visé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces 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, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

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 titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement des obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de 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 qu'il ne soit pas suffisamment liquide. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante 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.

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 liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à taux fixe.

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°10-728 en date du **24 décembre 2010** et du document de référence « Tunisie Leasing 2010 » enregistré par le CMF sous le n° **10-013** en date du **24 décembre 2010** seront mis à la disposition du public, sans frais, Tunisie Leasing – Centre Urbain nord Av Hédi Karray 1082 Mahrajène -TUNISIE VALEURS, Immeuble Integra, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site internet du CMF : www.cmf.org.tn