

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE

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 Subordonné « HL Subordonné 2021-01 »

Décisions à l'origine de l'opération

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société Hannibal Lease réunie le 16/06/2020 a autorisé l'émission par Hannibal Lease d'un ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés d'un montant de Cent Millions de Dinars (100 000 000 DT) sur 2020 et 2021 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 réuni le 07/01/2021 a approuvé les modalités et les conditions de l'emprunt obligataire subordonné « HL subordonné 2021-01 » à savoir :

- a. Montant de l'emprunt : 10 000 000 dinars susceptible d'être porté à 15 000 000 obligataire subordonné dinars.
- b. Nominal de l'obligation : 100 dinars par Obligation subordonnée; subordonnée
- c. Forme d'Obligation : les obligations subordonnées sont nominatives ; subordonnée
- d. Prix d'émission : 100 dinars par Obligation subordonnée payable intégralement à la souscription ;
- e. Taux d'intérêt
 - Catégorie A: 10% et/ou TMM+3,25% brut par an au choix du souscripteur ;
 - Catégorie B: 10,1% et/ou TMM+3,5% brut par an au choix du souscripteur ;
- f. Durée
 - Catégorie A : 5 ans
 - Catégorie B : 7 ans dont deux années de grâce
- g. Amortissement normal : les obligations subordonnées sont amortissables annuellement par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 dinars par obligation subordonnée. Cet amortissement commence à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

Montant nominal de l'emprunt

L'emprunt obligataire subordonné « **HL subordonné 2021-01** » est d'un montant de 10 000 000 dinars susceptible d'être porté à 15 000 000 dinars divisé en 100 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à 150 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « **HL subordonné 2021-01** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements à cet emprunt seront ouverts à partir du **10 février 2021** et clôturés au plus tard le **26 février 2021**. Ils peuvent être clôturés, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (15 000 000 de dinars) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 150 000 obligations subordonnées.

En cas de non placement intégral de l'émission au **26 février 2021**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

Un avis de clôture sera publié aux 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 subordonné et les versements seront reçus à partir du **10/02/2021** auprès de **MAC SA** intermédiaire en bourse, sis au Green Center – Bloc C 2ème étage, Rue du Lac constance – Les Berges du Lac Tunis

But de l'émission

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des ressources nécessaires à l'exploitation ainsi que l'amélioration du ratio de solvabilité d'Hannibal Lease.

Caractéristiques des titres émis

Dénomination de l'emprunt	de HL subordonné 2021-01
Nature des titres	Titres de créance
Forme des obligations subordonnées	Nominatives
Catégorie des titres	Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance défini par la clause de subordination
Modalités et délais de délivrance des titres	Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté, MAC SA, intermédiaire en Bourse.
Législation sous laquelle les titres sont créés	Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination. De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 : des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n° 91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

Prix de souscription et modalités de paiement

Les obligations subordonnées seront émises au pair, soit **100** dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts

Chaque obligation subordonnée 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 subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **26 février 2021**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises qui servira de base à la cotation en bourse est fixée au **26 février 2021**, soit la date limite de clôture des souscriptions à cet emprunt.

Date de règlement

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt

Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

Pour la Catégorie A d'une durée de 5 ans :

- **Taux variable** : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + **3,25%** 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. 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 325 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de **Février** de l'année N-1 au mois de **Janvier** de l'année N.
- **Taux fixe** : Taux annuel brut de **10%** 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.

Pour les catégories B d'une durée de 7 ans dont deux années de grâce

- **Taux variable** : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + **3,5%** 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. 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 350 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de **Février** de l'année N-1 au mois de **Janvier** de l'année N.
- **Taux fixe** : Taux annuel brut de **10,1%** 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.

Amortissement et remboursement

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de **20 dinars** par obligation subordonnée soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet

amortissement commencera à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

L'emprunt sera amorti en totalité le **26/02/2026** pour la catégorie A et le **26/02/2028** pour la catégorie B.

Prix de remboursement : Le prix de remboursement est de **100** dinars par obligation subordonnée.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **26/02** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts aura lieu le **26/02/2022** pour les deux catégories.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **26/02/2022** pour la catégorie A et le **26/02/2024** pour la catégorie B.

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

Taux de rendement actuariel et Marge actuarielle

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 **10%** l'an pour la catégorie A et de **10,1%** pour la catégorie B.

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 décembre 2020 (à titre indicatif), qui est égale à 6,86% ; 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 10,11% pour la catégorie A et de 10,36% pour la catégorie B. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **3,25%** pour la catégorie A et de **3,50%** pour la catégorie B, 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 subordonné

Durée totale

Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné « HL subordonné 2021-01 » seront émises selon deux catégories :

- ✓ Une Catégorie A : sur une durée de **5 ans** ;
- ✓ Une Catégorie B : sur une durée de **7 ans** dont deux années de grâce ;

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 la catégorie A et de **5 ans** pour la catégorie B.

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 duration 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 duration pour les présentes obligations subordonnées de cet emprunt est de **2,66 années** pour la catégorie A et de **4,10 années** pour la catégorie B.

Rang de créance et maintien de l'emprunt à son rang

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 « HL 2020 » enregistré auprès du CMF en date du **19 août 2020** sous le n° **20-002**. 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 de même nature qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

Garantie

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

Notation de la société

Le **25/11/2020**, l'agence de notation Fitch Ratings a abaissé la note nationale à long terme de « Hannibal Lease », de BB- (tun) à B+ (tun) ainsi la note de la société s'établit comme suit:

- ✓ Note à long terme : B+ (tun) ;
- ✓ Note à court terme : B (tun) ;

- ✓ Perspective d'évolution de la note à long terme : Stable.

Notation de l'émission

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, sur l'échelle nationale, la note B- (tun) à la présente émission de la société Hannibal Lease et ce, en date du **08/01/2021**.

Signification des notes nationales

BB+, BB, BB- (long terme) : Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes « + » et « - » peuvent être utilisés pour marquer des nuances de qualité.

B (court terme) : Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure est très sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières.

Mode de placement

L'emprunt obligataire subordonné « **HL subordonné 2021-01** » est émis par Appel Public à l'Epargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur potentiel ayant 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.

Les souscriptions à cet emprunt subordonné 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.

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 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

Les intérêts annuels des obligations subordonnées 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 30/12/96, portant loi de finance 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 subordonnées 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 tel que modifié par l'article 13 de la loi de finances 2017, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du

1^{er} janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de cinq mille dinars (**5 000 dinars**) sans que ce montant n'excède trois mille dinars (**3 000 dinars**) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

Renseignements généraux

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

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues ainsi que la tenue du registre des obligations subordonnées de l'emprunt obligataire subordonné « HL subordonné 2021-01 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par MAC SA, intermédiaire en bourse.

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

Marché des titres

En janvier 2021, il existe quinze (15) 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.

Hannibal Lease s'engage à charger l'intermédiaire en bourse MAC SA de demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission de l'emprunt obligataire subordonné « HL subordonné 2021-01 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing

Hannibal Lease s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire subordonné «HL subordonné 2021-01», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des obligations subordonnées souscrites.

Tribunal compétent en cas de litige

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

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.

Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que 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 restant dû, le cas échéant (**clause de subordination telle que définie dans le paragraphe «Rang de créance »**).

Qualité de crédit de l'émetteur

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sureté 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. 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 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 subordonné

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 dans le cas où 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 de la note d'opération « HL subordonné 2021-01 » visée par le CMF en date du 26/01/2021 sous le numéro 21-1050, du document de référence «HL 2020» enregistré par le CMF en date du 19 Août 2020 sous le N° 20-002 et de son actualisation enregistrée par le CMF en date du 27/11/2020 sous le N°20-002/A001.

La note d'opération et le document de référence « HL 2020 » ainsi que son actualisation sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Hannibal Lease, Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Lemman – Les Berges du Lac- 1053 Tunis, de MAC SA, intermédiaire en bourse, Green Center, Bloc C, 2ème étage, Rue du Lac Constance, les Berges du Lac, sur le site internet du CMF : www.cmf.tn et sur le site de MAC SA : www.macsa.com.tn.