

EMISSION D'UN EMPRUNT SUBORDONNE

LE TITRE SUBORDONNE REMBOURSABLE SE DISTINGUE DE L'OBLIGATION DE 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 SUBORDONNE REMBOURSABLE « Tunisie Leasing subordonné 2007 »

Tunisie Leasing porte à la connaissance du public que les souscriptions à son emprunt subordonné remboursable « Tunisie Leasing Subordonné 2007 » de 20 000 000 dinars, ouvertes au public le 10 mai 2007, ont été clôturées le 23 mai 2007.

Les 200 000 titres subordonnés remboursables émis ont été souscrits comme suit :

- **150 000 titres subordonnés remboursables à taux fixe de 7 % ;**
- **50 000 titres subordonnés remboursables à taux variable TMM + 1,375 %.**

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de Tunisie Leasing réunie le 8 juin 2006 a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts subordonnés, d'un montant total ne dépassant pas 20 millions de dinars dans un délai de 2 ans.

Le conseil d'administration de Tunisie Leasing réuni le 30 août 2006 a fixé les caractéristiques de cet emprunt telles que définies ci-après :

Dénomination de l'emprunt : « Tunisie Leasing subordonné 2007 »

Montant : 20 000 000 dinars divisés en 200 000 titres subordonnés remboursables de 100 dinars chacun.

Prix d'émission : 100 dinars par titre subordonné remboursable, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le **31 juillet 2007**, date limite de clôture des souscriptions.

Prix de remboursement : 100 dinars par titre subordonné remboursable.

Forme des titres : Les titres subordonnés remboursables seront nominatifs.

Taux d'intérêt : Les titres subordonnés du présent emprunt seront offerts à deux taux d'intérêts différents aux choix du souscripteur :

- Taux du marché monétaire (TMM publié par la BCT) + 1,375 % brut calculé sur la valeur nominale restant due de chaque titre subordonné remboursable 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 137,5 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de juillet de l'année (N-1) au mois de juin de l'année (N).
- Taux annuel brut de 7 % l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque titre subordonné remboursable 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, ce taux est de 7 % l'an pour le présent emprunt subordonné remboursable. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

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 31/03/2007, qui est égale à 5,145 %, 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 6,52 %. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,375 % et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Durée : Les titres subordonnés remboursables seront émis pour une durée 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. Cette durée est de **3 ans** pour le présent emprunt.

Date de jouissance en intérêts : Chaque titre subordonné remboursable porte jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque titre subordonné remboursable, 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, 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 **31 juillet 2007**.

Amortissement : Tous les titres subordonnés remboursables émis feront l'objet d'un amortissement annuel constant correspondant au un cinquième de la valeur nominale.

L'emprunt subordonné remboursable sera amorti en totalité le **31 juillet 2012**.

Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **31 juillet** de chaque année. Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le **31 juillet 2008**.

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 remboursable seront reçues à partir du **10 mai 2007** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **31 juillet 2007**. 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, 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 et les versements seront reçus à partir du **10 mai 2007** auprès de Tunisie Valeurs (Tunis, Sfax, Sousse et Nabeul) et des autres intermédiaires en bourse.

Etablissement chargé du service financier de l'emprunt : L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et le service financier des titres subordonnés remboursables « Tunisie Leasing subordonné 2007 » 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 choisi par ce dernier et la quantité y afférente.

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

Rang de créance : En cas de liquidation de l'émetteur, les titres subordonnés de la présente émission seront remboursés 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 présents titres subordonnés interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts 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 titres subordonnés du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres titres subordonnés qu'il pourrait émettre ultérieurement, aucune priorité quant à leur rang de remboursement en cas de liquidation, sans consentir les mêmes droits aux titres subordonnés du présent emprunt.

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

Notation : La présente émission a reçu la note « BBB- » à long terme en date du 14 mars 2007 par l'agence de notation Fitch Ratings.

Cotation en Bourse : Tunisie Leasing s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission des titres subordonnés remboursables souscrits de l'emprunt « Tunisie Leasing subordonné 2007 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge des titres par la STICODEVAM : Tunisie Leasing s'engage, dès la clôture des souscriptions au présent emprunt subordonné remboursable, à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres subordonnés remboursables souscrits.

Facteurs de risques liés aux titres subordonnés : Les titres subordonnés remboursables 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 : Le titre subordonné remboursable est un titre de créance qui se distingue de l'obligation de 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 l'émetteur, les titres subordonnés remboursables ne seront remboursés 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 titres subordonnés remboursables interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts subordonnés de même rang déjà émis, ou contractés ou qui pourraient être émis, ou contractés, ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant, le cas échéant.

-Absence de cadre législatif spécifique applicable : La législation tunisienne est muette quant aux titres subordonnés. Cependant, la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers fait référence aux emprunts subordonnés pour définir les fonds propres complémentaires composantes des fonds propres nets.

En l'absence d'une législation spécifique applicable aux titres subordonnés et vu leurs similitudes avec les obligations desquelles ils se différencient par l'existence d'une clause de subordination, l'émission d'un emprunt subordonné remboursable est soumise aux règles et textes régissant les obligations (cadre légal et fiscal).

Les investisseurs potentiels devront procéder avec l'assistance éventuelle de conseils, à l'analyse des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires relatifs à l'acquisition des titres subordonnés remboursables.

-Qualité de crédit de l'émetteur : Les titres subordonnés remboursables constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des titres subordonnés remboursables constitue une dette subordonnée de l'émetteur.

Les intérêts sur les titres subordonnés remboursables constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les titres subordonnés remboursables, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

-Le marché secondaire : Il existe un marché secondaire pour les titres subordonnés remboursables (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 titres subordonnés remboursables 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 titres subordonnés remboursables, 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° 07-565 en date du 20 avril 2007 et du document de référence de Tunisie Leasing enregistré auprès du CMF sous le n° 06-001 en date du 20 octobre 2006, seront mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Tunisie Leasing, Centre Urbain Nord, Avenue Hédi Karray -1082 Mahrajène, Tunisie Valeurs, les autres intermédiaires en bourse et sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn.