



Société Anonyme au capital de 54 000 000 dinars  
Siège Social : Centre Urbain Nord, Avenue Hédi Karray - 1082 – Tunis Mahrajène  
Identifiant unique : 0031440S

TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 20 juillet 2021

**Note d'opération  
Relative à l'émission et à l'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse de  
l'emprunt obligataire subordonné**

**« TLF 2021-Subordonné »**

**de 15 000 000 Dinars susceptible d'être porté à un maximum de 20 000 000 Dinars  
Emis par Appel Public à l'Épargne**

**Prix d'émission : 100 dinars**

L'emprunt est réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	9,80% et/ou TMM+3,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

La présente émission de TUNISIE LEASING ET FACTORING a reçu la note BB+ (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 25 août 2021

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination**

Visa n° **21/1058** du **30 AOUT 2021** du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2021 pour tout placement sollicité après le 31/08/2021. Elle doit être également accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2021 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2021. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**Responsable de l'information :**

M. Hassen MAALLOUL  
Responsable Contrôle de Gestion et Contrôle Budgétaire  
Tél : 70 189 600 Fax : 71 949 350  
Email: hassen.maaloul@tlf.com.tn

**Intermédiaire en bourse chargé de l'opération**

**Tunisie Valeurs**  
COMMISSION DE L'ÉPARGNE

Immeuble Integra, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène  
Tel : 71 189 600 Fax : 71 949 350

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2021 » enregistré auprès du CMF en date du **11/08/2021** sous le n° **21/002**, des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2021 pour tout placement sollicité après le 31/08/2021 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2021 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2021.

La présente note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING ET FACTORING, Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray, 1082 Tunis 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.tn](http://www.cmf.tn). Les états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2021 et les indicateurs d'activité relatifs au troisième trimestre 2021 seront publiés sur le bulletin officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le **31/08/2021** et le **20/10/2021**.



**Août 2021**

## SOMMAIRE

<b>Flash - Emprunt Obligataire Subordonné « TLF 2021-Subordonné »</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération</b>	<b>5</b>
1.1. Responsables de la note d'opération	5
1.2. Attestation des responsables de la note d'opération	5
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	5
1.4. Responsable de l'information	6
<b>Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Renseignements relatifs à l'émission</b>	<b>7</b>
2.1.1. Décisions à l'origine de l'emprunt	7
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	7
2.1.3. Période de souscription et de versement	8
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	8
2.1.5. But de l'émission	8
<b>2.2. Caractéristiques des titres émis</b>	<b>8</b>
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	8
2.2.2. Prix de souscription et d'émission	9
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	9
2.2.4. Date de règlement	9
2.2.5. Taux d'intérêt	9
2.2.6. Intérêts	9
2.2.7. Amortissement et remboursement	10
2.2.8. Prix de remboursement	12
2.2.9. Paiement	12
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	12
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt	13
2.2.12. Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang	13
2.2.13. Garantie	13
2.2.14. Mode de placement	14
2.2.15. Notation de la société	14
2.2.16. Notation de l'emprunt	14
2.2.17. Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées	21
2.2.18. Fiscalité des titres	21
<b>2.3. Renseignements généraux</b>	<b>21</b>
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations	21
2.3.2. Marché des titres	21
2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING	22
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	22
<b>2.4. Facteurs de risques liés aux obligations subordonnées</b>	<b>22</b>
2.4.1. Nature du titre	22
2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur	22
2.4.3. Le marché secondaire	22
<b>2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire</b>	<b>22</b>

**FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE**  
**« TLF 2021-Subordonné »**

L'emprunt obligataire subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » est émis pour un montant de 15 000 000 dinars, susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars, divisé en 150 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal, susceptibles d'être portées à un maximum de 200 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal.

Il se présente comme suit : 9,80% et/ou TMM+3,00% brut l'an pour une durée de 5 ans.

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

- **Dénomination de l'emprunt subordonné :** « **TLF 2021-Subordonné** ».
- **Montant :** 15 000 000 dinars susceptible d'être porté à un montant maximal de 20 000 000 dinars.
- **Nominal :** 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Nombre d'obligations à émettre :** 150 000 obligations susceptibles d'être portées à 150 000 obligations subordonnées. Le nombre d'obligations sera défini ultérieurement, en fonction du choix des souscripteurs.
- **Forme des obligations subordonnées :** Les obligations subordonnées sont nominatives.
- **Prix d'émission :** 100 dinars par obligation subordonnée, payables à la souscription.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation subordonnée 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 **28/10/2021** seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises qui servira de base à la négociation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **28/10/2021** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

- **Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêt fixés comme suit: 9,80% et/ou TMM+3,00% brut l'an ;
- **Durée totale :** 5 ans
- **Durée de vie moyenne :** 3 ans.
- **Duration (taux fixe) :** 2,666 années.

**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 11 août 2021 sous le numéro 21-002. 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.

- **Marge actuarielle (taux variable)** : 3,00% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe)** : 9,80% l'an pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Amortissement** : Toutes les obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commence à la 1<sup>ère</sup> année.
- **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **14/09/2021** aux guichets de TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en bourse, sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène, et des autres intermédiaires en bourse.
- **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront clôturées au plus tard le **28/10/2021**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (20 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 200 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/10/2021**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/10/2021**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **11/11/2021** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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.

- **Paiement** : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital seront effectués à terme échu le **28 octobre** de chaque année. Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **28/10/2022**.

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

- **Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations subordonnées** : L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue de registre des obligations subordonnées de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt et la quantité y afférente.
- **Garantie** : Le présent emprunt obligataire subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » n'est assorti d'aucune garantie particulière.
- **Notation de la société** : En date du 20 juillet 2021, la note attribuée par Fitch Ratings à la société Tunisie Leasing et Factoring est BBB à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme.
- **Notation de l'emprunt** : En date du 25 août 2021, la note attribuée par Fitch Ratings à l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » est BB+(tun).
- **Cotation en Bourse** : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt subordonné, TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- **Prise en charge par Tunisie Clearing** : TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage dès la clôture de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des obligataires subordonnés** : Droit commun régissant la représentation des obligataires.
- **Tribunaux compétents en cas de litige** : Tout litige pouvant surgir suite à cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.
- **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 liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe, et à l'inverse la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.
- **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, le cas échéant (**tel que défini dans le paragraphe « Rang de créance » page 13**).

**- 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. 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.

## Chapitre 1 – RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

### 1.1 Responsables de la note d'opération :

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**M. Ahmed EL KARM**



**TUNISIE  
LEASING ET FACTORING**  
Centre Urbain Nord Ax. Hedi Karayi, 1082 Tunis Mahrajene  
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax: 71 232 020  
104

LE DIRECTEUR GENERAL

**M. Hichem ZGHAL**



**TUNISIE  
LEASING ET FACTORING**  
Centre Urbain Nord Ax. Hedi Karayi, 1082 Tunis Mahrajene  
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax: 71 232 020  
104

### 1.2 Attestation des responsables de la note d'opération :

« A notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**M. Ahmed EL KARM**



**TUNISIE  
LEASING ET FACTORING**  
Centre Urbain Nord Ax. Hedi Karayi, 1082 Tunis Mahrajene  
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax: 71 232 020  
104

LE DIRECTEUR GENERAL

**M. Hichem ZGHAL**



**TUNISIE  
LEASING ET FACTORING**  
Centre Urbain Nord Ax. Hedi Karayi, 1082 Tunis Mahrajene  
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax: 71 232 020  
104

### 1.3 Attestation de l'intermédiaire en bourse chargé de l'opération :

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la note d'opération. »

**TUNISIE VALEURS  
LE DIRECTEUR GENERAL  
M. Walid SAIBI**



التونسية للاوراق المالية  
Agréé  
du 6 Novembre  
1991  
TUNISIE - VALEURS



مجلس السوق المالية  
تونس  
TUNIS  
Conseil du Marché Financier

#### 1.4 Responsable de l'information :

**M. Hassen MAALOUL**

Responsable Contrôle de Gestion et Contrôle Budgétaire

Tél : 70 189 600

Fax : 71 949 350

Email : [hassen.maaloul@tlf.com.tn](mailto:hassen.maaloul@tlf.com.tn)

La notice légale est publiée au JORT N° 76 du 03/09/2021

 Conseil du Marché Financier  
N° 217/1058 du 30 AOUT 2021  
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994  
Le Président du Conseil du Marché Financier  
  
Signé: Salah ESSAYEL

## Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

### 2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

#### 2.1.1- Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING ET FACTORING réunie le **26/06/2020** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires subordonnés d'un montant total ne dépassant pas 30 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 **14/12/2020** a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » d'un montant de 15 millions de dinars, susceptible d'être porté à 20 millions de dinars. Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant une durée entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+2,20% brut l'an au minimum et TMM+3,50% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 9,00% brut l'an au minimum et 12,00% brut l'an au maximum pour le taux fixe. Le Conseil d'Administration a également chargé la Direction Générale de fixer les taux et la durée à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

La Direction Générale a fixé les durées de l'emprunt et les taux d'intérêt comme suit : 9,80% brut l'an et/ou TMM+3,00% sur 5 ans.

#### 2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

- **Montant de l'emprunt** : L'emprunt obligataire subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » est d'un montant de 15 Millions de dinars susceptible d'être porté à 20 Millions de dinars, divisé en 150 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portés à 200 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars chacune.

Le montant définitif de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

- **Produit brut et net de l'emprunt subordonné** : le produit brut du présent emprunt est de 15 000 000 DT susceptible d'être porté à un maximum de 20 000 000 DT. Les frais de montage et les commissions de placement <sup>(1)</sup> s'élèveraient à 0,8% du montant soit 120 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 15 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis <sup>(1)</sup> seraient de 12 500 DT HT <sup>(2)</sup> et les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèveraient à 18 291 DT <sup>(3)</sup>, soit un total de frais approximatifs de 165 791 DT et un produit net de l'emprunt de 14 834 209 DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut <sup>(1)</sup>	15 000 000	100
Frais généraux <sup>(1)</sup>	165 791	1,105
Produit net	14 834 209	98,895

<sup>(1)</sup> Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 15 000 000 dinars (sauf en ce qui concerne la commission sur émissions nouvelles revenant au CMF, calculée sur la base de 20 000 000 dinars) et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt et de la partie des charges d'intérêts à taux variable et à taux fixe.

<sup>(2)</sup> L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt objet de la note d'opération interviendront au troisième trimestre 2021.

<sup>(3)</sup> Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 1/2 à taux fixe et 1/2 à taux variable.

### ***2.1.3 – Période de souscription et de versement :***

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **14/09/2021** et clôturées au plus tard le **28/10/2021**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (20 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 200 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/10/2021**, les souscriptions à cet emprunt subordonné seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/10/2021**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **11/11/2021** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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.

### ***2.1.4 - Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :***

Les souscriptions à cet emprunt subordonné et les versements seront reçus à partir du **14/09/2021** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence de Tunis Centre Urbain Nord, Agence de Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Kélibia, Sousse, Monastir, Sfax et Djerba) et des autres intermédiaires en Bourse.

### ***2.1.5 - But de l'émission :***

TUNISIE LEASING ET FACTORING, de par son statut d'établissement financier est appelé à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'économie.

A ce titre, cet emprunt subordonné permettra à la société de renforcer davantage ses fonds propres nets au vu de la réglementation bancaire.

En effet, la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n°91-24 du 17 décembre 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. Ces emprunts subordonnés ne seront pris en compte annuellement pour le calcul des fonds propres complémentaires qu'à concurrence du capital restant dû et dans les limites fixées par la circulaire susvisée (à savoir 50% du montant des fonds propres nets de base).

## **2.2 Caractéristiques des titres émis :**

### ***2.2.1 - Nature, forme et délivrance des titres :***

- ***La législation sous laquelle les titres sont créés :***

Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance page 13).

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.

- **Dénomination de l'emprunt** : « **TLF 2021-Subordonné** »
- **Nature des titres** : Titres de créance.
- **Forme des obligations** : Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance page 13).
- **Modalité et délais de délivrance des titres** : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par TUNISIE LEASING ET FACTORING.

### **2.2.2 - Prix de souscription et d'émission :**

Les obligations subordonnées souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

### **2.2.3 - 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 **28/10/2021**, seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises qui servira de base à la négociation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **28/10/2021** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

**2.2.4 - Date de règlement** : Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

**2.2.5 - Taux d'intérêt** : Les obligations subordonnées « **TLF 2021-Subordonné** » seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés comme suit :

- **Taux variable** : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +3,00% brut 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. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 300 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'octobre de l'année N-1 au mois de septembre de l'année N.

- **Taux fixe** : Taux annuel brut de 9,80% 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.

### **2.2.6 - Intérêts**

Les intérêts sont payés à terme échu le **28 octobre** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **28/10/2026**.

### **Si le montant souscrit de l'emprunt est de 15 000 000 Dinars :**

Le montant total des intérêts serait de 4 410 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à taux fixe.

S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+3,00%), le montant des intérêts s'élèverait à 4 190 850 Dinars (en considérant un taux nominal de 9,313% calculé sur la base de la moyenne de TMM du mois d'août 2020 au mois de juillet 2021, à titre indicatif).

### 2.2.7 - Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **28/10/2026**.

Les tableaux d'amortissement sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à la variation du TMM (publié par la BCT) pour ce qui concerne la partie de l'emprunt subordonné souscrite à taux variable.

Le taux d'intérêt de l'emprunt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 3,00% (soit la moyenne du TMM+3,00%).

Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'août 2020 au mois de juillet 2021) soit 6,313% majorée d'une marge de 3,00%, soit 9,313%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt subordonné.

- **Nombre d'obligations subordonnées:** 150 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à 200 000 obligations subordonnées.
- **Valeur nominale de l'obligation subordonnée:** 100 dinars
- **Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse :** 28/10/2021
- **Date du premier remboursement de capital :** 28/10/2022
- **Date du premier paiement des intérêts :** 28/10/2022
- **Date de dernière échéance :** 28/10/2026
- **Taux d'intérêt :** Taux fixe de 9,80% brut l'an et/ou Variable (TMM +3,00%) : 9,313%. Ce dernier correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois d'août 2020 au mois de juillet 2021 majorée de 3,00% (à titre indicatif).
- **Amortissement :** Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la première année correspondant à 20 dinars par obligation.

### Définition du TMM :

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

### Evolution du TMM durant les cinq dernières années :

en (%)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Janvier	4,25	4,26	5,53	7,24	7,81	6,15
Février	4,22	4,29	5,61	7,28	7,84	6,23
Mars	4,2	4,29	6,04	7,9	7,35	6,23
Avril	4,24	4,41	6,5	7,86	6,8	6,25
Mai	4,25	4,83	6,39	7,83	6,8	6,25
Juin	4,21	4,94	6,72	7,83	6,8	6,26
Juillet	4,32	5,15	7,25	7,83	6,82	6,29
Août	4,2	5,19	7,25	7,83	6,79	
Septembre	4,26	5,22	7,29	7,82	6,76	
Octobre	4,33	5,23	7,27	7,81	6,3	
Novembre	4,23	5,23	7,25	7,8	6,13	
Décembre	4,26	5,23	7,24	7,81	6,12	

Source : BCT

**Pour toutes les catégories, on suppose que le montant souscrit est de 15 000 000 dinars**

**Durée de 5 ans :**

**- Amortissement de l'emprunt à taux fixe :**

- Tableau d'amortissement de l'emprunt subordonné à taux fixe (9,80%) :

**(en dinars)**

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2021	15 000 000				
2022		3 000 000	12 000 000	1 470 000	4 470 000
2023		3 000 000	9 000 000	1 176 000	4 176 000
2024		3 000 000	6 000 000	882 000	3 882 000
2025		3 000 000	3 000 000	588 000	3 588 000
2026		3 000 000	-	294 000	3 294 000
<b>Totaux</b>		<b>15 000 000</b>		<b>4 410 000</b>	<b>19 410 000</b>

**- Amortissement par obligation à taux fixe :**

- Tableau d'amortissement par obligation à taux fixe (9,80%) :

**(en dinars)**

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2021	100,00				
2022		20,00	80,00	9,800	29,800
2023		20,00	60,00	7,840	27,840
2024		20,00	40,00	5,880	25,880
2025		20,00	20,00	3,920	23,920
2026		20,00	-	1,960	21,960
<b>Totaux</b>		<b>100</b>		<b>29,400</b>	<b>129,400</b>

**- Amortissement de l'emprunt à taux variable :**

- Tableau d'amortissement de l'emprunt subordonné au taux variable de TMM +3,00% (9,313% à titre indicatif)

**(en dinars)**

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2021	15 000 000				
2022		3 000 000	12 000 000	1 396 950	4 396 950
2023		3 000 000	9 000 000	1 117 560	4 117 560
2024		3 000 000	6 000 000	838 170	3 838 170
2025		3 000 000	3 000 000	558 780	3 558 780
2026		3 000 000	-	279 390	3 279 390
<b>Totaux</b>		<b>15 000 000</b>		<b>4 190 850</b>	<b>19 190 850</b>

## - Amortissement par obligation à taux variable :

- Tableau d'amortissement par obligation au taux variable de TMM +3,00% (9,313% à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2021	100				
2022		20	80	9,313	29,313
2023		20	60	7,450	27,450
2024		20	40	5,588	25,588
2025		20	20	3,725	23,725
2026		20	-	1,863	21,863
<b>Totaux</b>		<b>100</b>		<b>27,939</b>	<b>127,939</b>

Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 15 millions de dinars. Tunisie Leasing et Factoring s'engage à publier des tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 15 millions de dinars.

**2.2.8 - Prix de remboursement :** le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation subordonnée.

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

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **28/10/2022**.

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

### **2.2.10 - 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 l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de 9,80% l'an.

- **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 arrêtés au mois de juillet 2021 à titre indicatif, qui est égale à 6,313% 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 9,313%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 3,00% et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

### **2.2.11 - Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt subordonné :**

Durée totale : Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » sont émises sur 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 l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans**.

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 de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = \left( \sum_{t=1}^T t.F_t / (1+i)^t \right) / \sum_{t=1}^T F_t / (1+i)^t$$

Avec :

- T est le nombre de périodes.
- $F_t$  est le flux de la période t.
- i est le taux d'intérêt par période.

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,666 années**.

### **2.2.12 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 enregistré auprès du CMF en date du 11 août 2021 sous le numéro 21/002. 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.

### **2.2.13 - Garantie :**

Le présent emprunt obligataire subordonné ne fait aucune mention de garantie.

#### **2.2.14 - Mode de placement :**

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente note d'opération, est émis par Appel Public à l'Épargne. 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 (cf facteurs de risques liés aux obligations subordonnées p 19).

Les souscriptions seront reçues aux guichets de Tunisie Valeurs (Tunis Centre Urbain Nord, Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Kélibia, Sousse, Monastir, Sfax et Djerba) et des autres intermédiaires en Bourse.

#### **2.2.15 - Notation de la société :**

En date du **20 juillet 2021**, Fitch Ratings a confirmé de nouveau la note nationale à long terme attribuée à Tunisie Leasing et Factoring à **BBB (tun)** avec perspective stable et sa note à court terme à F3 (tun).

La note nationale **BBB** indique des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes « + » et « - » indiquent des nuances de qualité.

La note nationale **F3** indique des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Toutefois cette aptitude au paiement en temps et en heure est plus sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières que pour les créances notées dans les catégories supérieures.

**TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de l'emprunt, afin d'assurer aux obligataires et aux cessionnaires des obligations une information régulière sur sa situation financière. Elle s'engage également à tenir une communication financière au moins une fois par an.**

#### **2.2.16 - Notation de l'emprunt :**

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note **BB+ (tun)** à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du **25 août 2021**.

La note **BB** correspond, sur l'échelle de notation de Fitch Ratings, à des 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.

# FitchRatings

August 25, 2021

Mr. Bassem Argoubi  
 Responsable Refinancement  
 Tunisie Leasing et Factoring  
 Centre Urbain Nord  
 Avenue Hedi Karray  
 Tunis, 1082  
 Tunisia

Mr. Mondher Zid  
 Directeur Administratif et Financier  
 Tunisie Leasing et Factoring  
 Centre Urbain Nord  
 Avenue Hedi Karray  
 Tunis, 1082  
 Tunisia

**Re: Fitch rating assignment regarding Tunisie Leasing et Factoring**

Fitch (see definition below) assigns the following Expected ratings, subject to receipt of final documents.

**Tunisie Leasing et Factoring**

Debt	Issue	Rating Type	Rating	Rating Action	RR	Identifiers
subordinated	TND bond/note	Natl LT	BB+(EXP)(tun)	Expected Rating		

RATINGS KEY	OUTLOOK	WATCH
Positive		
Negative		
Evolving		
Stable		

Page 1 of 5

Fitch Ratings Ireland Limited, *private company limited by shares*  
 39-40, Upper Mount Street Dublin 2 - Ireland Companies Registrations Office of Ireland number: 637934  
 Succursale française  
 60, rue de Monceau, 75008 Paris, France - 881 638 092 RCS Paris  
 T - 33 (0)1 44 29 91 29 F - 33 (0)1 44 29 91 49  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) [www.fitchratings.fr](http://www.fitchratings.fr)

# Fitch Ratings

Applicable Criteria: National Scale Rating Criteria, Non-Bank Financial Institutions Rating Criteria

## **Fitch Rates Tunisie Leasing et Factoring's Proposed Subordinated Debt 'BB+(tun)(EXP)'**

Fitch Ratings has assigned Tunisie Leasing et Factoring's (TLF) proposed "TLF-2021 subordonné" subordinated issuance an expected National Long-Term Rating of 'BB+(tun) (EXP).

The debt instrument, which will total up to Tunisian Dinars 20million, will mature in five years with a coupon fixed rate of 9.8% or variable rate of TMM (Tunisian average money market) + 3%. The proceeds of the proposed issue will be used by TLF for general leasing and factoring purposes, including the refinancing of existing debt.

The final rating is subject to the receipt of final documentation conforming to information already received.

### **Key Rating Drivers**

TLF's proposed subordinated issue is rated two notches below its National Long-Term Rating anchor of 'BBB' (tun). This reflects Fitch's baseline notching for loss severity for this type of debt and our expectations of poor recoveries. There is no additional notching for non-performance risk.

National Ratings reflect the creditworthiness of an issuer relative to the country's best credit and relative to peers operating within that country.

TLF's National Long-Term Rating was affirmed on 28 October 2020. The ratings are driven by the company's stand-alone credit features and reflect its relatively diversified business model with leading market shares in the leasing and factoring sectors, experienced management, well managed risks and higher capitalisation relative to peers. The ratings also capture TLF's adequate liquidity metrics and a resilient capital base, in comparison with its domestic peers.

Fitch followed the rating approach outlined in the Bank rating criteria to determine the notching of the instrument from TLF's anchor National Long-term Rating, because TLF is prudentially regulated by the Central Bank of Tunisia under a similar framework as banks.

In issuing and maintaining its ratings, Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or issuer or obligor in a given jurisdiction.

Page 2 of 5

Fitch Ratings Ireland Limited, private company limited by shares  
 39-40, Upper Mount Street Dublin 2 - Ireland Companies Registrations Office of Ireland number: 637934  
 Succursale française  
 60, rue de Monceau, 75008 Paris, France – 881 638 092 RCS Paris  
 T – 33 (0)1 44 29 91 29 F – 33 (0)1 44 29 91 49  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) [www.fitchratings.fr](http://www.fitchratings.fr)

# Fitch Ratings

The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third-party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors.

Users of Fitch's ratings should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating was issued or affirmed.

Fitch seeks to continuously improve its ratings criteria and methodologies, and periodically updates the descriptions on its website of its criteria and methodologies for securities of a given type. The criteria and methodology used to determine a rating action are those in effect at the time the rating action is taken.

Ratings are based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only.

**RATINGS ARE NOT A RECOMMENDATION OR SUGGESTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, TO YOU OR ANY OTHER PERSON, TO BUY, SELL, MAKE OR HOLD ANY INVESTMENT, LOAN OR SECURITY OR TO UNDERTAKE ANY INVESTMENT STRATEGY WITH RESPECT TO ANY INVESTMENT, LOAN, SECURITY OR ISSUER. RATINGS DO NOT COMMENT ON THE ADEQUACY OF MARKET PRICE, THE SUITABILITY OF ANY INVESTMENT, LOAN OR SECURITY FOR A PARTICULAR INVESTOR (INCLUDING WITHOUT LIMITATION, ANY ACCOUNTING AND/OR REGULATORY TREATMENT), OR THE TAX-EXEMPT NATURE OR TAXABILITY OF PAYMENTS MADE IN RESPECT OF ANY INVESTMENT, LOAN OR SECURITY. FITCH IS NOT YOUR ADVISOR, NOR IS FITCH PROVIDING TO YOU OR ANY OTHER PARTY ANY FINANCIAL ADVICE, OR ANY LEGAL, AUDITING, ACCOUNTING, APPRAISAL, VALUATION OR ACTUARIAL SERVICES. A RATING SHOULD NOT BE VIEWED AS A REPLACEMENT FOR SUCH ADVICE OR SERVICES.**

Page 3 of 5

Fitch Ratings Ireland Limited, *private company limited by shares*  
 39-40, Upper Mount Street Dublin 2 - Ireland Companies Registrations Office of Ireland number: 637934  
 Succursale française  
 60, rue de Menceau, 75008 Paris, France - 881 638 092 RCS Paris  
 T - 33 (0)1 44 29 91 29 F - 33 (0)1 44 29 91 49  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) [www.fitchratings.fr](http://www.fitchratings.fr)

# Fitch Ratings

SUBJECT TO THE LIMITATIONS SET FORTH IN THE PARAGRAPH IMMEDIATELY BELOW, NOTHING IN THIS LETTER SHALL LIMIT OUR RIGHT TO PUBLISH, DISSEMINATE OR LICENSE OTHERS TO PUBLISH OR OTHERWISE DISSEMINATE THE RATINGS OR THE RATIONALE FOR THE RATINGS. SHOULD YOU CONSIDER OUR OPINION IN UNDERTAKING ANY ACTION, YOU ACKNOWLEDGE THAT OUR OPINION IS SUBJECT TO BOTH (i) THE ANALYTICAL PROCESS AND LIMITATIONS DESCRIBED IN THIS LETTER AND (ii) THE PROVISIONS OF "UNDERSTANDING RATINGS - LIMITATIONS AND USAGE" ON THE FITCH RATINGS DEFINITIONS PAGE LOCATED AT [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/DEFINITIONS](https://www.fitchratings.com/site/definitions). IN ADDITION, DIRECTORS AND SHAREHOLDERS RELEVANT INTERESTS AS THEY MAY RELATE TO THE RATINGS ARE AVAILABLE AT [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory).

A record has been made of this rating in our permanent files. However, you recognize that the rating is not intended for public disclosure and is subject to the provisions with respect to disclosure in the related fee letter. If you disclose the rating to any person in accordance with applicable law (including Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies), you are responsible for communicating the contents of this letter, and any changes with respect to the rating, to any such person as well.

Fitch hereby consents to the submission of this letter by investors to the Securities Valuation Office of the National Association of Insurance Commissioners in the United States of America, or to any regulatory authority having jurisdiction over such investors.

The assignment of a rating by Fitch does not constitute consent by Fitch to the use of its name as an expert in connection with any registration statement or other filings under US, UK or any other relevant securities laws. Fitch does not consent to the inclusion of its ratings in any offering document in any instance in which US, UK or any other relevant securities laws require such consent. Fitch does not consent to the inclusion of any written letter communicating its rating action in any offering document. You understand that Fitch has not consented to, and will not consent to, being named as an "expert" in connection with any registration statement or other filings under US, UK or any other relevant securities laws, including but not limited to Section 7 of the U.S. Securities Act of 1933. Fitch is not an "underwriter" or "seller" as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations, including without limitation Sections 11 and 12(a)(2) of the U.S. Securities Act of 1933, nor has Fitch performed the roles or tasks associated with an "underwriter" or "seller" under this engagement.

Fitch monitors its ratings on an ongoing basis and will update this rating letter at least annually. It is important that you promptly provide us with all information that may be material to the ratings so that our ratings continue to be appropriate. Ratings may be raised, lowered, withdrawn, or placed on Rating Watch due to changes in, additions to, accuracy of or the inadequacy of information or for any other reason Fitch deems sufficient.

Nothing in this letter is intended to or should be construed as creating a fiduciary relationship between Fitch and you or between Fitch and any user of the ratings.

Page 4 of 5

Fitch Ratings Ireland Limited, *private company limited by shares*  
 39-40, Upper Mount Street Dublin 2 - Ireland Companies Registrations Office of Ireland number: 637934  
 Succursale française  
 60, rue de Monceau, 75008 Paris, France – 881 638 092 RCS Paris  
 T – 33 (0)1 44 29 91 29 F – 33 (0)1 44 29 91 49  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) [www.fitchratings.fr](http://www.fitchratings.fr)

# FitchRatings

In this letter, "Fitch" means Fitch Ratings Ireland Ltd together with any successor in interest.

Private ratings assigned herein shall be valid and effective only if this rating letter contains a "Fitch Ratings" digital watermark and, if available, an Agreement ID number is included in this letter which matches the Agreement ID number set forth in your fee agreement.

We are pleased to have had the opportunity to be of service to you. If we can be of further assistance, please contact Vincent Martin, Director at +44 20 3530 1828.

Sincerely,

Fitch Ratings Ireland Ltd

Page 5 of 5

Fitch Ratings Ireland Limited, *private company limited by shares*  
39-40, Upper Mount Street Dublin 2 - Ireland Companies Registrations Office of Ireland number: 637934  
Succursale française  
60, rue de Monceau, 75008 Paris, France – 881 638 092 RCS Paris  
T – 33 (0)1 44 29 91 29 F – 33 (0)1 44 29 91 49  
[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) [www.fitchratings.fr](http://www.fitchratings.fr)

## DEFINITION DES NOTES NATIONALES

NOTES COURT TERME (échéance inférieure à 12 mois)	
F1+(xxx) F1(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dette dans le pays. Dans le cas où les émetteurs présentent une solvabilité particulièrement forte, un signe "+" peut compléter la note F1.
F2(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.
F3(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Toutefois cette aptitude au paiement en temps et en heure est plus sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières que pour les créances notées dans les catégories supérieures.
B(xxx)	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.
C(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une forte 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 repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables.
D(xxx)	Créances dont le défaut de paiement est constaté ou imminent.

NOTES LONG TERME (échéance supérieure à 12 mois)	
AAA(xxx)	Créances auxquelles on attribue la note la plus élevée. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cette note est habituellement attribuée aux émissions de l'Etat ou garanties par lui.
AA+(xxx) AA(xxx) AA-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est très forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le risque de défaut lié à ces créances ne présente pas de différence significative avec celui des créances notées "AAA". Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
A+(xxx) A(xxx) A-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des conditions économiques pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances des catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BBB+(xxx) BBB(xxx) BBB-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BB+(xxx) BB(xxx) BB-(xxx)	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+(xxx) B(xxx) B-(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une forte 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. Le principal et les intérêts sont pour le moment payés en temps et en heure, mais la marge de sécurité est faible et dépend d'une persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
CCC+(xxx) CCC(xxx) CCC-(xxx) CC(xxx) C(xxx)	Créances pour lesquelles la possibilité d'un défaut de paiement est perceptible, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le paiement en temps et en heure du principal et des intérêts repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" dans la catégorie de notes CCC marquent des nuances de qualité.
DDD(xxx) DD(xxx) D(xxx)	Créances dont le défaut de paiement est constaté.

### **2.2.17- 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.

### **2.2.18 - 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 Décembre 1996, 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.

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 finance 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'Épargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er 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'Épargne Nationale de Tunisie.

## **2.3 Renseignements généraux :**

### **2.3.1 - Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations :**

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt obligataire subordonné) ainsi que la tenue de registre des obligations subordonnées de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi et la quantité y afférente.

### **2.3.2 - Marché des titres :**

Il existe 14 emprunts obligataires qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Par ailleurs, il n'existe pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

### ***2.3.3 - Prise en charge par Tunisie Clearing :***

TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage dès la clôture de l'emprunt subordonné « **TLF 2021-Subordonné** » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.

### ***2.3.4 - Tribunaux compétents en cas de litige :***

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

## **2.4. 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.

### ***2.4.1 - 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 » page 13**)

### ***2.4.2 - 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.

### ***2.4.3 - 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.

## **2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :**

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 l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

**TUNISIE LEASING ET FACTORING**

Société Anonyme au Capital de 54 000 000 de dinars divisé en 10 800 000 actions de 5 dinars chacune  
**Siège Social** : Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray 1082 Mahrajène  
 Identifiant unique : 0031440S

**Objet social**: Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens à usage industriel, professionnel, meubles et immeubles, ainsi que le factoring.

**TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par FITCH RATINGS en date du 20 juillet 2021**  
**EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « TLF 2021-Subordonné »**

D'un montant de 15 000 000 de dinars, divisé en 150 000 obligations susceptible d'être porté à 20 000 000 de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars chacune  
 Emis par appel public à l'épargne  
 L'emprunt est réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	9,80% et/ou TMM+3,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

**La présente émission a reçu la note BB+ (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 25 août 2021**

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination**

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2020  
 Délibération du Conseil d'Administration du 14 décembre 2020  
 Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 17 août 2021

N° 21 / 10 58 du 30 AOUT 2021

Notice légale publiée au JORT N° 76 du 03/09/2021

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°**

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom<sup>1</sup>:  Mme  Mlle  Mr .....  
 Nationalité : ..... Pièce d'identité (1) :  CIN  Carte de séjour  Passeport  
 N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....  
 Profession/activité : .....  
 Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Agissant pour le compte (1):  De moi-même  
 Du mandat en qualité de :  Tuteur  Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du ..... et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandat :

**Personne Physique** : (1)  Mme  Mlle  Mr  
 Nom & Prénom<sup>1</sup> : .....  
 Pièce d'identité : (1)  CIN  Carte de séjour  Passeport  
 N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....

**Personne Morale** :  
 Raison sociale : .....  
 Identifiant unique n° : .....

**Profession/activité** : .....  
 Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Déclare (ons) souscrire à :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt fixe de 9,80%; durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt variable de TMM+3,00%; durée 5 ans.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 28/10/2021 seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions. Les intérêts seront réglés le 28 octobre de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 28/10/2021 et sont remboursables :

- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2021 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>2</sup> :

- En espèces
- Par chèque n° ..... Tiré sur : ..... Agence : .....
- Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... agence .....

La somme de (en toutes lettres) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt fixe de 9,80%; durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt variable de TMM+3,00%; durée 5 ans.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez<sup>3</sup> ..... en (1)  Gestion libre  Compte géré

**Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession**  
**Le second servant de souche<sup>4</sup>**  
 A ..... le .....  
**Signature**

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante  
<sup>2</sup> Remplir la ligne appropriée  
<sup>3</sup> Indiquer le nom du dépositaire  
<sup>4</sup> Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



**TUNISIE LEASING ET FACTORING**

Société Anonyme au Capital de 54 000 000 de dinars divisé en 10 800 000 actions de 5 dinars chacune  
**Siège Social** : Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray 1082 Mahrajène  
 Identifiant unique : 00314405

**Objet social**: Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens à usage industriel, professionnel, meubles et immeubles, ainsi que le factoring.

**TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme  
 par FITCH RATINGS en date du 20 juillet 2021**

**EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNÉ « TLF 2021-Subordonné »**

D'un montant de 15 000 000 de dinars, divisé en 150 000 obligations susceptible d'être porté à 20 000 000 de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars chacune  
 Emis par appel public à l'épargne

L'emprunt est réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	9,80% et/ou TMM+3,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

**La présente émission a reçu la note BB+ (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 25 août 2021**

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination**

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2020  
 Délibération du Conseil d'Administration du 14 décembre 2020  
 Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 17 août 2021

N° 21 / 1058 du 30 AOUT 2021

Notice légale publiée au JORT N° 76 du 03/09/2021

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°**

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom<sup>1</sup> :  Mme  Mlle  Mr .....  
 Nationalité : ..... Pièce d'identité (1) :  CIN  Carte de séjour  Passeport  
 N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....  
 Profession/activité : .....  
 Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Agissant pour le compte (1) :  De moi-même  
 Du mandat en qualité de :  Tuteur  Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du ..... et dont une **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

**Identité du mandat :**

<b>Personne Physique</b> : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr Nom & Prénom <sup>1</sup> : ..... Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....	<b>Personne Morale</b> : Raison sociale : ..... Identifiant unique n° : .....
--	---

**Profession/activité :**  
 Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Déclare (ons) souscrire à :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt fixe de 9,80% ; durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt variable de TMM+3,00% ; durée 5 ans.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 28/10/2021 seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions. Les intérêts seront réglés le 28 octobre de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 28/10/2021 et sont remboursables :

- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majorée des intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2021 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>2</sup> :

- En espèces
- Par chèque n° ..... Tiré sur : ..... Agence : .....
- Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... agence .....

La somme de (en toutes lettres) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt fixe de 9,80% ; durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF 2021-Subordonné » au taux d'intérêt variable de TMM+3,00% ; durée 5 ans.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez<sup>3</sup> ..... en (1)  Gestion libre  Compte géré

**Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession**

**Le second servant de souche<sup>4</sup>**

A ..... le .....  
**Signature**

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante

<sup>2</sup> Remplir la ligne appropriée

<sup>3</sup> Indiquer le nom du dépositaire

<sup>4</sup> Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »