

TUNISIE LEASING ET FACTORING



Société anonyme au capital social de 54 000 000 Dinars divisé en 10 800 000 actions de nominal 5 dinars

Siège social : Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène

Identifiant Unique : 0031440S

Tél : 70 132 000 ; **Fax :** 71 236 625

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 le 10/10/2025

NOTE D'OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE L'EMISSION ET L'ADMISSION AU MARCHÉ OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE
« TLF 2026 - 1 »
DE 50 000 000 DINARS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PORTES A 60 000 000 DINARS
EMIS PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

PRIX DE L'EMISSION : 100 DINARS

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	8,7% et/ou TMM + 1,7%	Annuel constant de la 1 ^{ère} à la 5 ^{ème} année

La présente émission a reçu la note provisoire BBB(EXP)(tun)* par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/08/2026

Visa **N° 26 / 1182** du **28 AOUT 2026** 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 de l'émetteur arrêtés au 30/06/2026, pour tout placement sollicité après le 31/08/2026.

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 chargé de l'Information

Monsieur Hassen MAALOUL

Responsable Contrôle de Gestion et Contrôle Budgétaire

Tél. : 70 132 000

Fax : 71 236 625

Intermédiaires en Bourse chargés de l'opération



Green Center- Bloc C 2^{ème} étage,
Rue du Lac Constance – Les Berges du Lac
Tél : 71 137 600 – Fax : 71 960 903
E-mail: macsa@macsa.com.tn
Site web: www.macsa.com.tn



Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK
Tour C - 1002 Tunis
Tél : 71 956 400 – Fax : 71 830 980
Site web: www.ameninvest.com

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « TLF 2026 » enregistré par le CMF en date du **28 AOUT 2026** sous le n° **N° 26 / 002 /** et des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2026 pour tout placement sollicité après le 31/08/2026.

La présente note d'opération et le document de référence « TLF 2026 » sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Tunisie Leasing et Factoring, sis à Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, de MAC SA, intermédiaire en Bourse, Green Center, Bloc C, 2^{ème} étage, Rue de Lac Constance, les Berges du Lac, d'Amen Invest – Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis, sur le site internet du CMF: www.cmf.tn et sur le site de MAC SA: www.macsa.com.tn.

Les états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2026 seront publiés sur le bulletin officiel du CMF et sur son site internet, au plus tard le 31/08/2026.

Août 2026

* Une notation définitive par l'agence Fitch Ratings sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur son site internet : www.fitchratings.com



Table des matières

CHAPITRE 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION.....	4
1.1. Responsable de la note d'opération.....	4
1.2. Attestation du responsable de la note d'opération.....	4
1.3. Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération.....	4
1.4. Responsable de l'information	5
CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION.....	6
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	6
2.1.1. Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire.....	6
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	6
2.1.3. Période de souscription et de versement.....	7
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public.....	7
2.1.5. But de l'émission.....	7
2.2. Caractéristiques des titres émis.....	7
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	7
2.2.2. Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement	7
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	8
2.2.4. Date de règlement.....	8
2.2.5. Taux d'intérêt.....	8
2.2.6. Paiements.....	8
2.2.7. Amortissement et remboursement.....	8
2.2.8. Prix de remboursement.....	10
2.2.9. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	11
2.2.10. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt	11
2.2.11. Garantie	11
2.2.12. Notations	12
2.2.12.1. Notation de la société	12
2.2.12.2. Notation de l'emprunt	12
2.2.13. Mode de placement.....	12
2.2.14. Organisation de la représentation des obligataires.....	13
2.2.15. Fiscalité des titres	13
2.3. Renseignements généraux	13
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires.....	13
2.3.2. Marché des titres	13
2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING	13
2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige.....	13
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	13
Bulletin de souscription	14

FLASH SUR L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « TLF 2026 – 1 »

Dénomination de l'emprunt	« TLF 2026 – 1 »
Montant	50 000 000 dinars susceptibles d'être portés à 60 000 000 dinars.
Nombre d'obligations à émettre	500 000 obligations susceptibles d'être portées à 600 000 obligations.
Valeur Nominale des obligations	100 dinars par obligation.
Forme des obligations	Les obligations sont nominatives.
Prix d'émission	100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.
Prix de remboursement	100 dinars par obligation.
Taux d'intérêt	8,7% brut l'an et/ou TMM + 1,7% brut l'an.
Durée	5 ans.
Amortissement	Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera dès la première année.
Période et lieu de souscription	Les souscriptions au présent emprunt seront ouvertes le 14/09/2026 et clôturées, sans préavis, au plus tard le 07/10/2026. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximal de l'émission (60 000 000 dinars) est intégralement souscrit. L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive (cf. notation de l'emprunt page 12). Les demandes de souscription seront reçues auprès de MAC SA, intermédiaire en Bourse, sis à Green Center, Bloc C, 2^{ème} étage, Rue de Lac Constance, les Berges du Lac et des autres intermédiaires en Bourse, dans la limite des titres émis, soit un maximum de 600 000 obligations. En cas de placement d'un montant inférieur à 60 000 000 dinars au 07/10/2026, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par « Tunisie Leasing et Factoring » à cette date. Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.
Date de jouissance en intérêts	Le 07/10/2026 .
Notation de l'emprunt	L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 21/08/2026 une notation provisoire* à long terme BBB(EXP)(tun) à l'emprunt obligataire « TLF 2026 – 1 ».

* Une notation définitive par l'agence Fitch Ratings sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur son site internet : www.fitchratings.com

CHAPITRE 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1. Responsable de la note d'opération

Monsieur Hichem ZGHAL
Directeur Général de TLF



1.2. Attestation du responsable 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. »

Monsieur Hichem ZGHAL
Directeur Général de TLF



1.3. Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération

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

Monsieur Mourad BEN CHAABANE
Le Directeur Général
MAC SA



Monsieur Nacir TRIKI
Le Directeur Général
Amen Invest



1.4. Responsable de l'information

Monsieur Hassen MAALOUL

Responsable Contrôle de Gestion et Contrôle Budgétaire de Tunisie Leasing et Factoring

Tél. : 70 132 000

Fax : 71 236 625

E-mail : hassen.maaloul@tlf.com.tn

La notice légale est publiée au JORT N° 108 du 02/09/2026



CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1. Renseignements relatifs à l'émission

2.1.1. Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Tunisie Leasing et Factoring réunie le **28/04/2025** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 120 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 des émissions envisagées.

La même Assemblée a autorisé le Conseil d'Administration à déléguer à la Direction Générale le pouvoir de fixer, à la veille de l'émission, les modalités et les conditions de l'emprunt.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le **28/11/2025** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire « **TLF 2026 – 1** ». Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant un montant de 50 millions de dinars susceptible d'être porté à 60 millions de dinars, une durée entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+1,5% brut l'an au minimum et TMM+2,5% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 8% brut l'an au minimum et 11% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

Le Conseil d'Administration a également chargé la Direction Générale de fixer les conditions définitives de l'emprunt à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et les taux d'intérêt de l'emprunt comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	8,7% et/ou TMM + 1,7%	Annuel constant de la 1 ^{ère} à la 5 ^{ème} année

2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération

Montant nominal de l'emprunt

L'emprunt obligataire « **TLF 2026 – 1** » est d'un montant de 50 000 000 dinars susceptibles d'être portés à 60 000 000 dinars divisé en 500 000 obligations susceptibles d'être portées à 600 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « **TLF 2026 – 1** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Produit brut et produit net de l'emprunt

Le produit brut du présent emprunt est de **50 000 000 dinars** susceptibles d'être portés à **60 000 000 dinars**.

Les commissions de placement¹ s'élèvent à 0,70% du montant, soit 350 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier s'élèvent à 35 000 DT, les frais de la BVMT sont de 16 065 DT², les frais de TUNISIE CLEARING pour la durée de vie de l'emprunt sont estimés à 43 985 DT³, les frais divers englobant les frais d'annonce au JORT, les frais de photocopies, etc., sont estimés à 7 000 DT, soit un total de frais approximatifs de 452 050 DT et un produit net de l'emprunt de 49 547 950 DT.

Désignation	Montant Global (En DT)	Montant par obligation (En DT)
Produit Brut ¹	50 000 000	100
Frais Globaux ¹	452 050	0,904
Produit Net	49 547 950	99,096

¹ 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 50 000 000 dinars (sauf en ce qui concerne la commission sur émissions nouvelles revenant au CMF, calculée sur la base de 60 000 000 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.

² L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt objet de la note d'opération interviendra au 3^{ème} trimestre 2026.

³ 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 seront ouvertes le **14/09/2026** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **07/10/2026**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximal de l'émission (60 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive (cf. Notation de l'emprunt p12).

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 600 000 obligations.

En cas de non-placement intégral de l'émission au **07/10/2026**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par « Tunisie Leasing et Factoring » à cette date.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions au présent emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **14/09/2026** auprès de **MAC SA** intermédiaire en bourse, sis au Green Center – Bloc C 2^{ème} étage, Rue du Lac Constance – Les Berges du Lac Tunis, d'**Amen Invest** – Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis 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 appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Économie.

À ce titre, cette émission obligataire permettra à la société de financer son activité et de restructurer sa dette en lui octroyant une ressource mieux adaptée à la nature de ses interventions en termes de maturité.

2.2. Caractéristiques des titres émis

2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres

Dénomination de l'emprunt : « TLF 2026 – 1 »

Nature des titres : Titres de créance.

Forme des titres : Nominative.

Catégorie des titres : Obligations ordinaires.

Législation sous laquelle les titres sont créés : Les obligations sont soumises aux dispositions du code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1er, sous-titre 5 chapitre 3 : des obligations.

Modalité et délais de délivrance des titres : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre d'obligations détenues, délivrée par **MAC SA** intermédiaire en bourse, mentionnant le taux d'intérêt choisi ainsi que la quantité d'obligations y afférente.

2.2.2. Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement

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

2.2.3. Date de jouissance en intérêts

Chaque obligation 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 entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **07/10/2026**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **07/10/2026**.

2.2.4. Date de règlement

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5. Taux d'intérêt

Les obligations du présent emprunt obligataire seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés comme suit :

Taux fixe : Taux annuel brut de **8,7%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Taux variable : **Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1,7%** 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 170 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.

Le souscripteur choisira, lors de la souscription, le type de taux à adopter.

2.2.6. Paiements

Les intérêts seront payés à terme échu le **07/10** de chaque année.

Le premier paiement des intérêts aura lieu le **07/10/2027**.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **07/10/2027**.

La dernière échéance est prévue pour le **07/10/2031**.

2.2.7. Amortissement et remboursement

Toutes les obligations émises feront l'objet d'un amortissement d'un montant annuel constant de **20 dinars** par obligation, soit le $\frac{1}{5}$ de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à partir de la 1^{ère} année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **07/10/2031**.

Les tableaux d'amortissement à taux variable sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés en fonction du montant souscrit par catégorie et de la variation du TMM (publié par la BCT).

Pour la partie de l'emprunt 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 1,7% (soit la moyenne du TMM+1,7%).

Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'août 2025 au mois de juillet 2026) soit 7,207% majorée d'une marge de 1,7% soit 8,907%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

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 au 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 dix dernières années :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Janvier	4,250	4,260	5,530	7,240	7,810	6,150	6,190	7,960	7,980	7,990	7,080
Février	4,220	4,290	5,610	7,280	7,840	6,230	6,250	8,020	7,970	7,990	6,990
Mars	4,200	4,290	6,040	7,900	7,350	6,230	6,260	8,050	7,960	7,910	6,990
Avril	4,240	4,410	6,500	7,860	6,800	6,250	6,260	8,010	7,970	7,500	6,990
Mai	4,250	4,830	6,390	7,830	6,800	6,250	6,600	8,000	7,970	7,500	6,990
Juin	4,210	4,940	6,720	7,830	6,800	6,260	7,010	8,000	7,970	7,500	6,990
Juillet	4,320	5,150	7,250	7,830	6,820	6,290	7,020	8,000	7,980	7,500	6,990
Août	4,200	5,190	7,250	7,830	6,790	6,260	7,030	8,000	7,990	7,500	
Septembre	4,260	5,220	7,290	7,820	6,760	6,250	7,030	7,990	7,990	7,490	
Octobre	4,330	5,230	7,270	7,810	6,300	6,240	7,230	7,990	7,990	7,490	
Novembre	4,230	5,230	7,250	7,800	6,130	6,250	7,270	7,990	7,990	7,490	
Décembre	4,260	5,230	7,240	7,810	6,120	6,250	7,260	7,990	7,990	7,490	

On suppose que l'emprunt a été souscrit pour un montant de 50 000 000 DT.

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux fixe (8,7%)

- **Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux fixe de 8,7% :**

En DT

Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2026	50 000 000				
2027		10 000 000	40 000 000	4 350 000	14 350 000
2028		10 000 000	30 000 000	3 480 000	13 480 000
2029		10 000 000	20 000 000	2 610 000	12 610 000
2030		10 000 000	10 000 000	1 740 000	11 740 000
2031		10 000 000	0	870 000	10 870 000
Total		50 000 000		13 050 000	63 050 000

- **Tableau d'amortissement par obligation au taux fixe de 8,7% :**

En DT

Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2026	100,000				
2027		20,000	80,000	8,700	28,700
2028		20,000	60,000	6,960	26,960
2029		20,000	40,000	5,220	25,220
2030		20,000	20,000	3,480	23,480
2031		20,000	0,000	1,740	21,740
Total		100,000		26,100	126,100

Amortissement de l'emprunt totalement souscrit au taux variable (TMM + 1,7%)

- **Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux variable de TMM +1,7% (8,907% à titre indicatif) :**

En DT

Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2026	50 000 000				
2027		10 000 000	40 000 000	4 453 500	14 453 500
2028		10 000 000	30 000 000	3 562 800	13 562 800
2029		10 000 000	20 000 000	2 672 100	12 672 100
2030		10 000 000	10 000 000	1 781 400	11 781 400
2031		10 000 000	0	890 700	10 890 700
Total		50 000 000		13 360 500	63 360 500

- **Tableau d'amortissement par obligation au taux variable de TMM +1,7% (8,907% à titre indicatif) :**

En DT

Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2026	100,000				
2027		20,000	80,000	8,907	28,907
2028		20,000	60,000	7,126	27,126
2029		20,000	40,000	5,344	25,344
2030		20,000	20,000	3,563	23,563
2031		20,000	0,000	1,781	21,781
Total		100,000		26,721	126,721

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 50 000 000 dinars.

Tunisie Leasing et Factoring s'engage à publier les tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 50 000 000 dinars.

2.2.8. Prix de remboursement

Le prix de remboursement est de **100 dinars** par obligation.

2.2.9. 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 **8,7%** 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 arrêtée au mois de juillet 2026 à titre indicatif, qui est égale à 7,207% 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 8,907%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,7% et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.10. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt

Durée totale :

Les obligations de l'emprunt obligataire « **TLF 2026 - 1** » seront 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 leur remboursement final.

Cette durée est de **3 ans** pour les obligations du présent emprunt.

Duration (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 actuelle du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = (\sum t \times F_t / (1 + i)^t) / \sum F_t / (1 + i)^t$$

Où : 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 est de **2,698 années** pour les obligations du présent emprunt.

2.2.11. Garantie

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

2.2.12. Notations

2.2.12.1. Notation de la société

En date du **10/10/2025**, Fitch Ratings a amélioré la note nationale à long terme attribuée à « Tunisie Leasing et Factoring », la ramenant à **BBB (tun)**, avec perspective stable. La revue effectuée par l'agence en date du 18/12/2025 maintient ladite notation. L'agence de notation a confirmé la note nationale à court terme à **F3 (tun)**.

Ci-après le lien de la notation :

<https://www.fitchratings.com/entity/tunisie-leasing-et-factoring-80459768>

Tunisie Leasing et Factoring s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de vie de l'emprunt obligataire, 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.

2.2.12.2. Notation de l'emprunt

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **21/08/2026** une notation **provisoire*** à long terme **BBB(EXP)(tun)** à l'emprunt obligataire « **TLF 2026 - 1** » objet de la présente note d'opération.

Une notation définitive du présent emprunt sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur le site internet de l'agence de notation Fitch Ratings : www.fitchratings.com.

Il importe de signaler que les souscriptions à cet emprunt ne peuvent commencer à la date prévue au niveau de la présente note d'opération qu'à la condition de publication de la notation définitive de l'emprunt par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site. A cet égard, l'intermédiaire en bourse MAC SA, en sa qualité de chargé de l'opération, s'engage à informer le CMF dès la réalisation de cette publication.

Un avis dans ce sens sera publié sur le bulletin officiel du CMF.

BBB+, BBB, BBB- (long terme) : 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.

F3 (court terme) : 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.

2.2.13. Mode de placement

L'emprunt obligataire « **TLF 2026 - 1** » est émis par Appel Public à l'Epargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur intéressé aux guichets de **MAC SA**, Intermédiaire en Bourse Green Center, Bloc C, 2^{ème} étage, Rue du Lac Constance 1053 Les Berges du Lac, d'**Amen Invest**, Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis et des autres intermédiaires en Bourse.

* Une notation définitive par l'agence Fitch Ratings sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur son site internet : www.fitchratings.com

2.2.14. Organisation de la représentation des obligataires

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

2.2.15. Fiscalité des titres

Les intérêts des obligations demeurent soumis aux dispositions du Code de l'impôt sur le Revenu des Personnes Physiques et de l'impôt sur les Sociétés, ses textes d'application et textes connexes ainsi qu'aux dispositions du code de la TVA, régissant la fiscalité de ces revenus.

2.3. Renseignements généraux

2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt obligataire « TLF 2026 – 1 » 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 par ce dernier ainsi que la quantité y afférente.

2.3.2. Marché des titres

Il existe neuf (9) emprunts obligataires en cours émis par l'émetteur qui sont cotés sur le marché obligataire, dont 2 emprunts obligataires subordonnés.

Par ailleurs, il n'existe pas de titres de même catégorie 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 « MAC SA » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt obligataire « TLF 2026 – 1 » 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 des souscriptions de l'emprunt « TLF 2026 – 1 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige

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

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

Tunisie Leasing et Factoring

Société anonyme au capital social de 54 000 000 Dinars divisé en 10 800 000 actions de nominal 5 dinars

Siège social : Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène

Identifiant Unique : 00314405

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 le 10/10/2025

Emprunt Obligataire « TLF 2026 - 1 »

50 000 000 de dinars susceptible d'être porté à 60 000 000 dinars

Emis par Appel Public à l'Épargne

Selon les conditions suivantes :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	8,7% et/ou TMM + 1,7%	Annuel constant de la 1 ^{ère} à la 5 ^{ème} année

La présente émission a reçu la note provisoire BBB(EXP)(tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/08/2026

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28/04/2025

Délibérations de la réunion du Conseil d'Administration du 28/11/2025

Décision de la Direction Générale du 17/08/2026

Visa du Conseil du Marché Financier 26 / 11 82 du 28 AOUT 2026

Notice légale publiée au JORT n° 108 du 02/09/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné(s)

Nom et prénom : (1) ☐ M^{me} ☐ M^{lle} ☐ M.....

Nationalité.....

Pièce d'identité : (1) ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport N°..... délivré le :/...../..... à

Profession/activité :

Adresse :

Code postal : Pays : Tél :

Agissant pour le compte : (1) ☐ De moi-même

☐ Du mandant en qualité de : ☐ Tuteur ☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du dont copie originale ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) ☐ M^{me} ☐ M^{lle} ☐ M.

Nom et prénom :

Pièce d'identité : (1) ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport

N°..... délivré le : à

Personne morale :

Raison sociale :

MF :

Identifiant Unique :

Profession / Activité :

Adresse :

Code postal : Pays : Tél :

Déclare (ons) souscrire à (2) :

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt fixe de 8,7% d'une durée de 5 ans

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt variable de TMM + 1,7% d'une durée de 5 ans

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et de libération et le 07/10/2026 date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le 07/10 de chaque année. Ces obligations portant jouissance unique en intérêts à partir du 07/10/2026 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TLF 2026 » et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » 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) (1)

☐ En espèces

☐ Par chèque n°..... tiré sur..... agence.....

☐ Par virement effectué le..... par le débit de mon (notre) compte n°..... ouvert à..... Agence.....

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

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt fixe de 8,7% d'une durée de 5 ans ;

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt variable de TMM + 1,7% d'une durée de 5 ans.

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

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession, le second servant de souche

A Tunis le.....

- 1) Cocher la case correspondante
- 2) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
- 3) Indiquer le nom du dépositaire



Tunisie Leasing et Factoring

Société anonyme au capital social de 54 000 000 Dinars divisé en 10 800 000 actions de nominal 5 dinars

Siège social : Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène

Identifiant Unique : 00314405

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 le 10/10/2025

Emprunt Obligataire « TLF 2026 - 1 »

50 000 000 de dinars susceptible d'être porté à 60 000 000 dinars

Emis par Appel Public à l'Epargne

Selon les conditions suivantes :

Durée	Taux d'Intérêt	Amortissement annuel
5 ans	8,7% et/ou TMM + 1,7%	Annuel constant de la 1 ^{ère} à la 5 ^{ème} année

La présente émission a reçu la note provisoire BBB(EXP)(tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/08/2026

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28/04/2025

Délibérations de la réunion du Conseil d'Administration du 28/11/2025

Décision de la Direction Générale du 17/08/2026

Visa du Conseil du Marché Financier N° 26 / 1182 du 28 AOUT 2026

Notice légale publiée au JORT n° 108 du 02/09/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné(s)

Nom et prénom : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ M.....

Nationalité.....

Pièce d'identité : (1) ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport N°..... délivré le :...../...../..... à.....

Profession/activité :.....

Adresse :.....

Code postal :..... Pays :..... Tél :.....

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

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ M.....

Nom et prénom :.....

Pièce d'identité : (1) ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport

N°..... délivré le :..... à.....

Personne morale :

Raison sociale :.....

MF :.....

Identifiant Unique :.....

Profession / Activité :.....

Adresse :.....

Code postal :..... Pays :..... Tél :.....

Déclare (ons) souscrire à (2) :

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt fixe de 8,7% d'une durée de 5 ans

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt variable de TMM + 1,7% d'une durée de 5 ans

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et de libération et le 07/10/2026 date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le 07/10 de chaque année. Ces obligations portant jouissance unique en intérêts à partir du 07/10/2026 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TLF 2026 » et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » 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) (1)

☐ En espèces☐ Par chèque n°..... tiré sur..... agence.....☐ Par virement effectué le..... par le débit de mon (notre) compte n°..... ouvert à..... Agence.....

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

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt fixe de 8,7% d'une durée de 5 ans ;

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2026 - 1 » au taux d'intérêt variable de TMM + 1,7% d'une durée de 5 ans.

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

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession, le second servant de souche

A Tunis le.....

- 1) Cocher la case correspondante
- 2) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
- 3) Indiquer le nom du dépositaire

