

EL WIFACK LEASING



Société Anonyme au capital social de 15.000.000 de dinars divisés en 3.000.000 d'actions de valeur nominale 5 dinars
Siège social : Avenue Habib Bourguiba
-4100 Médenine- BP :356.
RC N° : B 134782002
Tél : 75 643 000 – Fax :75 649 988

EL WIFACK LEASING est notée "BB⁺ (tun)" à long terme avec perspective d'évolution « stable » et "B (tun)" à court terme, par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 7 mai 2010

NOTE D'OPERATION **MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE** **L'EMISSION ET L'ADMISSION DE L'EMPRUNT** **OBLIGATAIRE « ELW 2010 » DE 20.000.000 DINARS EMIS** **PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**

Durée : 5 ans
Taux d'intérêt : TMM+0,775% et /ou 5,45% l'an
Prix d'émission : 100 Dinars
Remboursement annuel constant

La présente émission d'EL WIFACK LEASING a reçu la note «BB+» avec perspective d'évolution « stable » par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 12/10/2010

Visa n° **10 - 726 / 15 DEC 2010** du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi 94-117 du 14/11/1994. 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. 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

Mr Khemis BABA, Directeur Administratif et Financier à EL WIFACK LEASING
Rue N°8160 N°1 - Cité Olympique 1003 Tunis
Tél : 71 771 322- Fax : 71 772 209

Institution financière chargée de l'opération

Société Tunisienne de Banque
Rue Hédi Karray -1004 El Menzah I
Tél: 71 718 000 / 71 713 744 – Fax : 71 718 698

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération et du document de référence **EL WIFACK LEASING 2010** enregistré par le CMF en date du **15 DEC 2010** sous le n° **10 - 018 /**

Le présent document de référence est mis à la disposition du public sans frais auprès de EL WIFACK LEASING - Avenue Habib Bourguiba-4100 Médenine- ; de la Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes- Rue Hédi Karray -1004 El Menzah I - et sur le site Internet du CMF www.cmf.org.tn .

Décembre 2010



SOMMAIRE

FLASH SUR L'EMPRUNT OBLIGATAIRE 2010	3
CHAPITRE 1 - RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION	7
1.1 RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION	7
1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION.....	7
1.3 ATTESTATION DE L'INSTITUTION FINANCIERE CHARGEE DE L'OPERATION.....	7
1.4 RESPONSABLE DE L'INFORMATION	7
CHAPITRE 2 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION.....	8
2.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION	8
2.1.1. Décision à l'origine de l'émission	8
2.1.2. Renseignements relatifs à l'émission	8
2.1.3. Période de souscription et de versement	8
2.1.4. Clôture des souscriptions	8
2.1.5. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public.....	9
2.1.6. But de l'émission :	9
2.2. CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS.....	9
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres.....	9
2.2.2. Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement	9
2.2.3. Date de jouissance des intérêts.....	9
2.2.4. Date de règlement.....	10
2.2.5. Taux d'intérêts.....	10
2.2.6. Intérêts.....	10
2.2.7. Amortissement et remboursement.....	10
2.2.7.1 Amortissement de l'emprunt à taux fixe.....	12
2.2.7.2 Amortissement de l'emprunt à taux variable.....	12
2.2.8. Prix de remboursement.....	13
2.2.9. Paiement.....	13
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle.....	13
2.2.11. Durée totale, Durée de vie moyenne de l'emprunt et Duration de l'emprunt.....	13
2.2.12. Notation de l'émission.....	14
2.2.13. Notation de la société.....	14
2.2.14. Mode de placement.....	16
2.2.15. Organisation de la représentation des porteurs des obligations.....	16
2.2.16. Fiscalité des titres.....	16
2.3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX.....	17
2.3.1. Institution financière agréée mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires	17
2.3.2. Marché des titres	17
2.3.3. Prise en charge des obligations par la STICODEVAM	17
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	17
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	17
BULLETIN DE SOUSCRIPTION	18

FLASH SUR DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « ELW 2010 »

L'emprunt obligataire « **ELW 2010** » est émis pour un montant de 20.000.000 de dinars divisé en 200.000 obligations de 100 dinars de nominal, au taux fixe de 5,45% l'an et/ou au taux variable de TMM+0,775%, au choix du souscripteur.

- **Dénomination de l'emprunt** : Emprunt Obligataire « EWL 2010 ».

- **Montant** : 20.000.000 dinars divisé en 200.000 obligations de 100 dinars chacune.

- **Prix d'émission** : 100 dinars par obligation payables intégralement à la souscription.

- **Prix de remboursement** : 100 dinars par obligation.

- **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 de souscription et de la libération et la date limite de clôture, soit le 10 janvier 2011 seront décomptés et payés à cette dernière date . La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises et qui servira de base à la négociation en bourse est fixée au 10 janvier 2011, soit la date limite de la clôture de souscription, et ce même en cas de prorogation de cette date.

- **Durée Totale** : Les obligations de l'emprunt seront émises pour une durée de 5 ans.

- **Taux d'intérêt** : Les obligations de l'emprunt seront offertes à deux taux d'intérêt différents au choix du souscripteur :
 - ✓ Taux variable : **Taux du Marché Monétaire**(TMM publié par la BCT) + 0,775% 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.
 - ✓ Taux fixe : 5,45% 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.

- **Marge actuarielle** (Taux variable): 0,775% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt.
- **Taux de rendement actuariel** (Taux fixe): 5,45% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt.
- **Amortissement** : Toutes les obligations émises seront remboursables, à partir de la première année suivant la date limite des souscriptions, d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le cinquième de la valeur nominale de chaque obligation.
L'emprunt sera amorti en totalité le.....

Les tableaux d'amortissement à taux variable sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à la variation du TMM publié par la BCT. 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 majoré d'une marge de 0,775% (soit la moyenne du TMM + 0,775%). Pour les besoins de calcul, on a retenu comme taux la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois de Décembre 2009 au mois de novembre 2010) soit 4,3742% majoré d'une marge de 0,775%. Ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

- **Forme des obligations** : Toutes les obligations de l'emprunt sont nominatives.
- **Souscription et versement** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 29 Décembre 2010 auprès de la **Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes**- Rue Hédi Karray-1004 El Menzah I.
- **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions seront clôturées sans préavis et au plus tard le 10 janvier 2011 les demandes de souscription seront reçues dans la limite des obligations émises. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prorogées au 17 janvier 2011 avec maintien de la date unique de jouissance. 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 des souscriptions.

- **Paiement** : Le paiement des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 10 Janvier de chaque année. Le premier paiement en intérêts aura lieu le 10 Janvier 2016. Le premier remboursement en capital aura lieu le 10 janvier 2012. Le paiement des intérêts et le remboursement du capital sont effectués par les dépositaires à travers la **STICODEVAM**.
- **Fiscalité des Obligations** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Institution Financière agréée mandatée par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires** : L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt obligataire « ELW 2010 » seront assurés, durant toute la durée de vie de l'emprunt par la **Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes**. L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.
- **Garantie** : le présent emprunt obligataire n'est assorti d'aucune garantie.
- **Notation** : l'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 12 Octobre 2010 la note BB+(tun) avec perspective d'évolution « STABLE » à l'emprunt obligataire « **ELW 2010** ».
- **Cotation en bourse** : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la société El Wifack Leasing s'engage à demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- **Prise en charge par la STICODEVAM** : la société EL Wifack Leasing s'engage dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.
- **Tribunaux compétents en cas de litige** : Tout litige pouvant surgir suite à la présente émission, paiement et extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

- **Mode de représentation des porteurs des obligations** : droit commun régissant la représentation des obligataires.
- **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.

CHAPITRE 1 - RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION

Monsieur Mohamed MELLOUSSE
Président Directeur Général de **EL WIFACK LEASING**



El Wifack Leasing

Medenine

Tél: 75.643.000 - Fax: 75.649.988

Tunis

Tél: 71.771.322 - Fax: 71.772.209

1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION

« 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 Mohamed MELLOUSSE
Président Directeur Général de **EL WIFACK LEASING**



El Wifack Leasing

Medenine

Tél: 75.643.000 - Fax: 75.649.988

Tunis

Tél: 71.771.322 - Fax: 71.772.209

1.3 ATTESTATION DE L'INSTITUTION FINANCIERE CHARGEE DE L'OPERATION

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

SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE

*Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion
des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes*

La Directrice

Madame SALOUA MOUSCOU



1.4 RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Monsieur Khemis BABA
Directeur Administratif et Financier à El Wifack Leasing
Tél: 71 771 322- Fax : 75 649 988

La notice légale a été publiée au JORT n° **152**..... du **21/12/2010**.

Conseil du Marché Financier
No **444** - **726** / du **15 DEC 2010**
Visa n°
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: Mohamed Ferid EL ROUBI



CHAPITRE 2 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION

2.1.1. Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire de **EL WIFACK LEASING** tenue le 27 Mai 2009 a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de 40 millions de dinars sur une période de 3 ans, et a donné pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les montants et les conditions des émissions envisagées. Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration a décidé lors de sa réunion en date du 25 Décembre 2009, d'émettre un emprunt obligataire de 20 millions de dinars et en a fixé les conditions et caractéristiques. Réuni en date du 3 Décembre 2010 le conseil d'administration a décidé de modifier le taux d'émission et de conserver inchangés les conditions d'émission explicitées ci-après.

2.1.2. Renseignements relatifs à l'émission

- **Montant**

Le montant nominal du présent emprunt obligataire est fixé à 20 millions de dinars divisés en 200 000 obligations de nominal 100 dinars.

- **Produit brut et produit net de l'emprunt**

Le produit brut de l'emprunt obligataire est de 20 000 000 Dinars.

Les frais de montage et les commissions de placement s'élèvent à 120 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier s'élèvent à 11 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont de 3 000 DT, les frais de la STICODEVAM sur la durée de vie de l'emprunt s'élèvent à 16 167 DT^(*) hors taxes et les frais divers 2 000 DT, soit un total de frais approximatif de 152 167 DT et un produit net de l'emprunt de

(en Dinars)	Global	Par Obligation
Produit Brut	20 000 000	100
Frais Globaux**	152 167	0,761
Produit Net	19 847 833	99,239

*Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse qui l'emprunt est souscrit aux taux variable et fixe de manière égalitaire.

** Les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt et donnés à titre indicatif. Le total de ces frais dépend des sommes souscrites en obligations à taux variable et en obligations à taux fixe et du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

2.1.3. Période de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements à cet emprunt obligataire seront reçus à partir du 29 Décembre 2010 et clôturés sans préavis et au plus tard le 10 Janvier 2011. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis.

2.1.4. Clôture des souscriptions

En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au 17 Janvier 2011 avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au 17 janvier 2011, 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.

2.1.5. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 29 Décembre 2010 auprès de **Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes.**

2.1.6. But de l'émission

Dans le cadre de réalisation de ses objectifs en termes de financement et de chiffres d'affaires et pour lui permettre la mobilisation des ressources extérieures pour le refinancement de ses activités dans les zones du développement régional, la société EL Wifack Leasing a décidé de diversifier des ressources de financement par un recours au marché financier comme principale source de financement. L'émission de cet emprunt 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. CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS

2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres

- **Dénomination de l'emprunt :** Emprunt Obligataire « ELW 2010»
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des titres :** Les obligations seront nominatives.
- **Catégorie des titres :** Ordinaire.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés :** Code des sociétés commerciales, livre IV, titre 1, 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 de propriété des obligations souscrites délivrée par le centralisateur des titres (**Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes**).

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 des 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 souscription et la date limite de clôture, soit le 10 Janvier 2011 ,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 au 10 Janvier 2011, soit la date limite de clôture des souscriptions et ce même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4. Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5. Taux d'intérêts

Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- ❖ Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 0,775% brut 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 publiés du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts, majorée de 77,5 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de janvier de l'année n-1 au mois de décembre de l'année n-1.
- ❖ Taux annuel brut de 5,45% 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.

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

2.2.6. Intérêts

Les intérêts seront payés à terme échu le 10 Janvier de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 10 janvier 2016.

Le montant total des intérêts serait de 3 270 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à taux fixe. S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+0,775%), le montant des intérêts s'élèverait à 3 089 520 Dinars (en considérant un taux nominal de 5,1492% calculé sur la base de la moyenne du TMM du mois de Décembre 2009 au mois de Novembre 2010, à titre indicatif).

2.2.7. Amortissement et remboursement

Toutes les obligations émises feront l'objet, à partir de la 1ère année, de la date limite de clôture des souscriptions, d'un amortissement annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. L'emprunt sera amorti en totalité le 10 janvier 2016.

- **Nombre d'obligations** : 200 000 obligations
- **Valeur nominale de l'obligation** : 100 dinars
- **Date de jouissance unique servant de base pour la cotation en bourse** : 10 Janvier 2011
- **Date du premier paiement en intérêts** : 10 Janvier 2012
- **Date du premier remboursement en capital** : 10 Janvier 2012
- **Date de la dernière échéance** : 10 Janvier 2012
- **Taux d'intérêt nominal** :

- Fixe : 5,45% brut par an

ou

-Variable : (TMM + 0,775%) soit 5,1492 brut par an. C'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois de Décembre 2009 au mois de Novembre 2010, majorée de 0,775%. (à titre indicatif).

- **Amortissement** : Remboursement annuel constant.

❖ 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 dix dernières années :

Taux moyen du marché monétaire (TMM)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
1998	6,87500	6,87500	6,87500	6,87500	6,87500	6,87500	6,93750	6,87500	6,87500	6,87500	6,87500	6,87500
1999	6,87500	6,25000	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500
2000	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500	5,87500
2001	5,93750	6,00000	6,00000	6,25000	5,93750	6,00000	6,06250	6,06250	6,06250	6,00000	5,93750	5,93750
2002	5,93750	5,93750	5,93750	5,93750	5,93750	5,93750	5,96875	5,96875	5,90625	5,90625	5,90625	5,90625
2003	5,90625	5,87500	5,81250	5,50000	5,50000	5,31250	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000
2004	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000
2005	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000
2006	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,04000	5,01000	5,00000	5,22000	5,26000	5,33000
2007	5,27000	5,25000	5,36000	5,24000	5,26000	5,23000	5,23000	5,18000	5,19000	5,25000	5,20000	5,26000
2008	5,27000	5,31000	5,23000	5,22000	5,22000	5,19000	5,19000	5,23000	5,17000	5,27000	5,17000	5,19000
2009	4,70000	4,47000	4,26000	4,30000	4,23000	4,25000	4,33000	4,18000	4,24000	4,22000	4,29000	4,18000
2010	4,0700	4,08000	4,23000	4,12000	4,36000	4,38000	4,52000	4,61000	4,52000	4,62000	4,80000	

2.2.7.1. Amortissement de l'emprunt à taux fixe

Tableau d'amortissement de l'emprunt (Taux fixe=5,45%)

(en dinars)					
Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuité
2010	20 000 000				
2011		4 000 000	16 000 000	1 090 000	5 090 000
2012		4 000 000	12 000 000	872 000	4 872 000
2013		4 000 000	8 000 000	654 000	4 654 000
2014		4 000 000	4 000 000	436 000	4 436 000
2015		4 000 000	0	218 000	4 218 000
Total		20 000 000		3 270 000	23 270 000

Tableau d'amortissement par obligation (Taux fixe=5,45%)

(en dinars)					
Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuité
2010	100				
2011		20	80	5,450	25,450
2012		20	60	4,360	24,360
2013		20	40	3,270	23,270
2014		20	20	2,180	22,180
2015		20	0	1,090	21,090
Total		100		16,350	116,350

2.2.7.2. Amortissement de l'emprunt à taux variable(à titre indicatif)

Tableau d'amortissement de l'emprunt (5,1492%)

(en dinars)					
Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuité
2010	20 000 000				
2011		4 000 000	16 000 000	1 029 840	5 029 840
2012		4 000 000	12 000 000	823 872	4 823 872
2013		4 000 000	8 000 000	617 904	4 617 904
2014		4 000 000	4 000 000	411 936	4 411 936
2015		4 000 000	0	205 968	4 205 968
Total		20 000 000		3 089 520	23 089 520

Tableau d'amortissement par obligation (5,1492%)

(en dinars)					
Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuité
2010	100				
2011		20	80	5,1492	25,1492
2012		20	60	4,11936	24,11936
2013		20	40	3,08952	23,08952
2014		20	20	2,05968	22,05968
2015		20	0	1,02984	21,02984
Total		100		15,4476	115,4476

2.2.8. Prix de remboursement

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

2.2.9. Paiement

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 10 Janvier de chaque année.

Le premier remboursement en capital aura lieu le 10 Janvier 2012 et le premier paiement en intérêts le 10 Janvier 2012

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

2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle

□ Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :

Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 5,45% l'an pour le présent emprunt.

□ 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 Novembre 2010, qui est égale à 4,3742%, et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 5,1492%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 0,775%, et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.11. Durée totale, Durée de vie moyenne de l'emprunt et Duration de l'emprunt

□ Durée totale

Les obligations du présent emprunt sont émises pour une période totale de 5 ans.

□ Durée de vie moyenne

La durée de vie moyenne est 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 de vie moyenne est de 3 ans pour l'emprunt obligataire « ELW 2010 ».

□ Duration de l'emprunt

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

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

La duration s'obtient par la formule suivante :

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

Avec :

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

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

La duration de l'emprunt obligataire « **ELW 2010** » est égale à 2,808 années .

2.2.12. Notation de l'émission

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 12/10/2010, la note à long terme « **BB+** » avec perspective stable à l'emprunt obligataire « **ELW 2010** » objet de la présente note d'opération.

2.2.13. Notation de la société

L'agence de notation **Fitch Ratings** a attribué le 7 Mai 2010 les notes suivantes à la société attribuées à la société **El Wifack Leasing**, soient :

- La note nationale à long terme : **BB+** (tun)
- La note nationale à court terme : **B** (tun)
- Perspective d'évolution de la note à long terme : stable

Les notes nationales attribuées par **Fitch Ratings** à **El Wifack Leasing** reflètent une rentabilité acceptable, des ratios de qualité d'actifs satisfaisants, et une capitalisation adéquate. Elles tiennent également compte d'une gestion des risques moins stricte que celle de ses pairs et d'une taille inférieure. Les ratios de rentabilité d' **El Wifack Leasing** sont parmi les meilleurs du secteur et sont en nette amélioration par rapport à 2008 grâce à une croissance de 23% de la production de crédits, à une réduction des coûts de financement consécutive à la baisse des taux d'intérêts locaux, et à la stabilisation des dotations aux provisions sur créances classées. Néanmoins, le coût du risque pourrait pâtir à l'avenir de la croissance agressive de la production de crédits sur ces dernières années.

- **BB+** (long terme) : Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres sociétés 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 les nuances de qualité.

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

LETTRE DE NOTATION

Fitch Ratings, a attribué à l'émission suivante de la société El Wifack Leasing (EWL) la note « **BB+(tun)** » avec perspective d'évolution « Stable ».

Emetteur	: EL WIFACK LEASING
Désignation de l'émission	: Emprunt obligataire « EWL 2010 »
Montant	: 20.000.000 de dinars tunisiens
Prix d'émission unitaire	: 100,000 dinars tunisiens
Taux nominal	: TMM+0,775% et/ou 5,45% brut l'an
Durée	: 5 ans
Amortissement	: annuel constant de 20 dinars par obligation

Les notes n'expriment que l'appréciation de Fitch Ratings sur la capacité de El Wifack Leasing à honorer en temps et en heure les échéances de remboursement de cet emprunt et ne comportent aucune appréciation sur le rendement dont les porteurs de titres de dette sont susceptibles de bénéficier. Ces notes sont formulées à partir des informations qui lui sont communiquées par El Wifack Leasing et dont Fitch Ratings ne garantit ni l'exactitude ni le caractère complet. A tout moment Fitch Ratings pourra si elle le juge fondé à partir des informations dont elle dispose, modifier les notes à la hausse ou à la baisse, cette modification pouvant être précédée d'une mise sous surveillance accompagnée ou non d'une indication de tendance.

Fait à Tunis le, 12 octobre 2010


Ikbel BEDOUI
Directeur Général
Fitch North Africa



Fitch North Africa S.A

Société Anonyme au capital de 300 000 Dinars Tunisiens
• 18A, rue de Médine - 1002 Tunis - Tunisie - Tél. : (216) 71 84 48 05 / 71 84 09 02 - Fax : (216) 71 79 19 10 - Site Web : www.fitchratings.com.tn
R.C. : B198191996 - Code TVA : 578637P/A/M/000

2.2.14. Mode de placement

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée, aux guichets de la (Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes).

2.2.15. Organisation de la représentation des porteurs des obligations

L'émission d'un emprunt obligataire est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : Les porteurs des obligations sont rassemblées en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations.

Les dispositions des articles 327-355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

2.2.16. Fiscalité des titres

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales. En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/1996 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, sont déductibles du revenu imposable des personnes physiques 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 d'emprunts obligataires émis à partir du premier janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de 1500 dinars sans que ce montant n'excède 1000 dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la caisse d'épargne nationale de Tunisie.

2.3. Renseignements généraux

2.3.1. Institution Financière agréée mandatée par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires

L'établissement, la délivrance des attestations de propriété et la tenue de registre des obligations de l'emprunt obligataire « **ELW 2010** », seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la (Société Tunisienne de Banque, Direction des Titres, de la Bourse et de la Gestion des Actifs, des Patrimoines et des Fortunes).

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

2.3.2. Marché des titres

Il existe actuellement un emprunt obligataire «**EL WIFACK LEASING 2006**» émis par la société **EL WIFACK LEASING** qui est coté sur le marché obligataire de la cote de la bourse sur 2 lignes de cotation.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt obligataire, la société **EL WIFACK LEASING** s'engage à demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3. Prise en charge des obligations par la STICODEVAM

La société **EL WIFACK LEASING** s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire «ELW 2010», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et extinction de cet emprunt 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 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.

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION
EL WIFACK LEASING**

Société Anonyme au capital social de 15.000.000 de dinars divisé
en 3.000.000 d'actions de valeur nominale 5 dinars
Siège social : Avenue Habib Bourguiba -4100 Médénine- BP :356.
RC N° : B 134782002

Objet social : la société a pour objet le financement des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage industriel ou professionnel.

EL WIFACK LEASING est notée "BB+" (tun) à long terme avec perspective d'évolution « stable » et "B (tun)"
à court terme, par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 7 mai 2010

Emprunt Obligataire «ELW 2010»

De 20 000 000 Dinars divisé en 200 000 obligations de 100 Dinars chacune
Emis par Appel Public à l'Epargne

Taux d'intérêt : TMM+0,775% et/ou 5,45% l'an
Durée : 5 ans avec remboursement annuel constant

La présente émission est notée «BB+» avec perspective d'évolution «Stable» par l'agence de notation
Fitch Ratings en date du 12/10/2010

Décision de l'AGO du 27 mai 2009 et de délibération du conseil d'administration du 3/12/2010

Visa du Conseil du Marché Financier n° du 15-DEC. 2010

Notice légale publiée au JORT n° du

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (Nom et Prénom) :
Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :
Qualité :
Nationalité : Age : Sexe : M()...F()
Profession :
Adresse :

Déclare(ons) souscrire à (en toutes lettres)

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « EL WIFACK LEASING 2010 » au taux fixe de 5,45%.
 Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « EL WIFACK LEASING 2010 » au taux variable de TMM+0,775%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir du et remboursable
annuellement à partir de la première année à raison de 20 dinars par obligation, soit le cinquième de la valeur nominale majorée
des intérêts annuels échus correspondants.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note relative à cet emprunt et pris
connaissance de leur contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre et formes d'obligations
ci-dessus indiqués. Etant 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 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 à taux fixe
 obligations à taux variable

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez

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

Tunis, le

Signature ⁽³⁾

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

⁽²⁾ remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)

⁽³⁾ faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »



COPIE

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION
EL WIFACK LEASING**

Société Anonyme au capital social de 15.000.000 de dinars divisé
en 3.000.000 d'actions de valeur nominale 5 dinars
Siège social : Avenue Habib Bourguiba -4100 Médénine- BP :356.
RC N° : B 134782002

Objet social : la société a pour objet le financement des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage industriel ou professionnel.

EL WIFACK LEASING est notée "BB" (tnn) à long terme avec perspective d'évolution « stable » et "B" (tnn)

à court terme, par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 7 mai 2010

Emprunt Obligataire «ELW 2010»

De 20 000 000 Dinars divisé en 200 000 obligations de 100 Dinars chacune

Emis par Appel Public à l'Épargne

Taux d'intérêt : TMM+0,775% et/ou 5,45% l'an

Durée : 5 ans avec remboursement annuel constant

La présente émission est notée «BB+» avec perspective d'évolution «Stable» par l'agence de notation

Fitch Ratings en date du 12/10/2010

Décision de l'AGO du 27 mai 2008 et de l'émission du conseil d'administration du 3/12/2010

Visa du Conseil du Marché Financier n° 726 du 15 DEC. 2010

Notice légale publiée au JORT n° du

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (Nom et Prénom) :
Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :
Qualité :
Nationalité : Age : Sexe : M () ... F ()
Profession :
Adresse :

Déclare(ons) souscrire à (en toutes lettres).....

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « EL WIFACK LEASING 2010 » au taux fixe de 5,45%.
 Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « EL WIFACK LEASING 2010 » au taux variable de TMM+0,775%.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation, portant jouissance à partir du et remboursable annuellement à partir de la première année à raison de 20 dinars par obligation, soit le cinquième de la valeur nominale majorée des intérêts annuels échus correspondants.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note relative à cet emprunt et pris connaissance de leur contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre et formes d'obligations ci-dessus indiqués. Etant 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 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 à taux fixe
 obligations à taux variable

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez.....

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

Tunis, le.....

Signature⁽³⁾

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

⁽²⁾ remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)

⁽³⁾ faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »

