

TUNISIE LEASING

Société Anonyme au capital de 35 000 000 dinars
Siège Social : Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène
RC n° B 134091997

TUNISIE LEASING est notée BBB+ à long terme avec perspective stable, surveillance négative levée et F2 à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

**NOTE D'OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A
L'OCCASION DE L'EMISSION ET L'ADMISSION DE L'EMPRUNT
OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2011-3 » DE 30 000 000 DINARS EMIS
PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**

Taux d'intérêt : TMM+1,35% et/ou 5,85% brut l'an
Durée : 5 ans
Prix d'émission : 100 dinars

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+(tn) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

Visa n° 1.1 - 0 7 5 8 du 02 DEC. 2011 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 indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 4^{ème} trimestre 2011 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2012. 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 Mondher ZID
Directeur financier de Tunisie Leasing
Tél : 70 132 000 Fax : 71 236 625
E-mail : mondher.zid@tunisieleasing.com.tn

Intermédiaire en bourse chargé de l'opération
TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en Bourse
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 et du document de référence « TUNISIE LEASING 2011 » enregistré par le CMF en date du 26 Août 2011 sous le n° 11 - 004 et des indicateurs d'activité relatifs au 4^{ème} trimestre 2011 pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2012.

La présente note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING, 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.org.tn

Décembre 2011



SOMMAIRE

Flash-emprunt « Tunisie Leasing 2011-3»	3
Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération	5
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	5
Chapitre 2: Renseignements concernant l'opération	6
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	6
2.1.1. Décisions à l'origine de l'emprunt	6
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	6
2.1.3. Période de souscription et de versement	6
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 et d'émission	7
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	7
2.2.4. Date de règlement	7
2.2.5. Taux d'intérêts	7
2.2.6. Intérêts	8
2.2.7. Amortissement et remboursement	8
2.2.8. Prix de remboursement	10
2.2.9. Paiement	10
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	10
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt	11
2.2.12. Mode de placement	11
2.2.13. Notation de la société	12
2.2.14. Notation de l'emprunt	15
2.2.15. Organisation de la représentation des porteurs des obligations	18
2.2.16. Fiscalité des titres	18
2.3. Renseignements généraux	18
2.3.1. Tenue des comptes en valeurs mobilières	18
2.3.2. Marché des titres	18
2.3.3. Prise en charge par la STICODEVAM	18
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	18
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	18
Chapitre 3 : Renseignements concernant l'activité de Tunisie Leasing	20
3.1. Impact des événements socio-politiques survenus en Tunisie sur l'activité de la société	20
3.2. Description de l'activité au 30/09/2011	20
3.2.1. Situation de Tunisie Leasing par rapport au secteur de leasing au 30/09/2011	20
3.2.2. Evolution des approbations	21
3.2.3. Evolution des mises en force	21
3.2.4. Evolution des encours financiers	22
3.2.5. Indicateurs d'activité au 30/09/2011	23
3.3. Analyse des performances réalisées au 30/09/2011 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2011	24
Bulletin de souscription	25

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE
« TUNISIE LEASING 2011-3 »

L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-3 » est émis pour un montant de 30 000 000 dinars divisé en 300 000 obligations de 100 dinars de nominal et à deux taux d'émission au choix du souscripteur : un taux fixe (5,85% brut l'an) et/ou un taux variable (TMM+1,35%).

- **Dénomination de l'emprunt** : « TUNISIE LEASING 2011-3 »
- **Montant** : 30 000 000 dinars divisé en 300 000 obligations.
- **Nominal** : 100 dinars
- **Forme des obligations** : Les obligations sont nominatives.
- **Prix d'émission** : 100 dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions ; soit le 29/01/2012.
- **Prix de remboursement** : 100 dinars par obligation.
- **Date de jouissance en intérêts** : Chaque obligation 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 seront décomptés et déduits du prix de souscription. Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 29/01/2012.
- **Taux d'intérêt** : TMM+1,35% et/ou 5,85% brut l'an au choix du souscripteur.
- **Durée** : 5 ans.
- **Durée de vie moyenne** : 3 ans.
- **Duration (taux fixe)** : 2,788 années.
- **Marge actuarielle (taux variable)** : 1,35% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe)** : 5,85% 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 20Dt par obligation.
- **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 19/12/2011 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 seront clôturées, sans préavis, et au plus tard le 29/01/2012. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.
- **Paiement** : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 29 janvier de chaque année. Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le 29/01/2013.
Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.
- **Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires** : L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-3 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE VALEURS, intermédiaire en bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.
- **Notation** : La note attribuée par Fitch Ratings à l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-3 » est BBB+(tn) en date du 21/11/2011.
- **Cotation en Bourse** : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « TUNISIE VALEURS » de 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** : TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-3 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des obligataires** : 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.

Chapitre 1– RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 Responsables de la note d'opération :

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ahmed ABDELKEFI

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax: 71. 236.625

LE DIRECTEUR GENERAL

Fethi MESTIRI

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax: 71. 236.625

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 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

Ahmed ABDELKEFI

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax: 71. 236.625

LE DIRECTEUR GENERAL

Fethi MESTIRI

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax: 71. 236.625

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

Fadhel ABDELKEFI

1.4 Responsable de l'information :

Mr Mondher ZID Directeur Financier de Tunisie Leasing

La notice légale est publiée au JORT N° ...148..... du 10/12/2011

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax: 71. 236.625

Conseil du Marché Financier
No Visa n° - 0758 du 02 DEC 2011

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 ROBEI

TUNIS

Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION :

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

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING réunie le 24/05/2011 a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 100 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 25/08/2011 a décidé d'émettre un emprunt obligataire « TL 2011-3 » d'un montant de 30 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+0,5% et TMM+1,5% brut l'an pour le taux variable et entre 5% et 6,5% brut l'an pour le taux fixe avec précision que : « les taux et la durée seront fixés par la Direction Générale à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché ». A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée de l'emprunt à 5 ans et les taux d'intérêts à TMM+1,35% brut l'an pour le taux variable et 5,85% brut l'an pour le taux fixe.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

- L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-3 » est d'un montant de 30 Millions de dinars divisé en 300 000 obligations de nominal 100 dinars.
- Produit brut et net de l'emprunt : le produit brut de l'emprunt est de 30 000 000 Dt, les frais de montage et les commissions de placement s'élèvent à 0,6% du montant soit 180 000Dt, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 16 000Dt, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont de 3 000Dt et les frais de la STICODEVAM sur la durée de vie de l'emprunt s'élèvent à 15 765Dt*, soit un total de frais approximatifs de 214 765Dt et un produit net de l'emprunt 29 785 235Dt.

En Dt	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut	30 000 000	100
Frais généraux**	214 765	0,716
Produit net	29 785 235	99,284

*Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit au taux fixe de 5,85%

**Les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt et donnés à titre indicatif. Le total de ces 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.

2.1.3 – Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le 19/12/2011 et clôturées sans préavis au plus tard le 29/01/2012. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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

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

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du 19/12/2011 aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence du siège, Agence Jérusalem, Marsa, Sfax, Sousse, Nabeul et Djerba) et des autres intermédiaires en bourse.

2.1.5- But de l'émission :

TUNISIE LEASING, de part son statut d'établissement de crédit, est appelé à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Economie.

A 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 CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

2.2.1-Nature, forme et délivrance des titres :

Dénomination de l'emprunt : « TUNISIE LEASING 2011-3 »

Nature des titres : Titres de créance.

Forme des obligations : Les obligations seront nominatives.

Catégorie des titres : Ordinaire

La législation sous laquelle les titres sont créés : Code des sociétés commerciales, livre 4, titre1, 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 des obligations détenues, délivrée par l'intermédiaire mandaté agréé (TUNISIE VALEURS).

2.2.2-Prix de souscription et d'émission : 100 dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 29/01/2012.

2.2.3-Date de jouissance en intérêts : Chaque obligation 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 seront décomptés et déduits du prix de souscription.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 29/01/2012.

2.2.4- Date de règlement : A la souscription.

2.2.5-Taux d'intérêts : Les obligations «TUNISIE LEASING 2011-3» seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1,35%* 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 135 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de janvier de l'année N-1 au mois de décembre de l'année N-1.

* Le conseil d'administration du 25/08/2011 a prévu un taux variable = TMM+0,5% brut l'an au minimum et TMM+1,5% brut l'an au maximum et a délégué le pouvoir à la Direction Générale pour fixer ce taux à la veille de l'émission.

- Taux fixe : 5,85%* 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.

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 29 janvier de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 29/01/2017.

Le montant total des intérêts serait de 5 265 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à taux fixe. S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+1,35%), le montant des intérêts s'élèverait à 4 961 700 Dinars (en considérant un taux nominal de 5,513% à titre indicatif).

2.2.7-Amortissement et remboursement : Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation soit le un cinquième de la valeur nominale. L'emprunt sera amorti en totalité le 29/01/2017.

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 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 1,35% (soit la moyenne du TMM+1,35%). Pour les besoins de calcul, on a retenu comme taux la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois de décembre 2010 au mois de novembre 2011) soit 4,163% majorée d'une marge de 1,35%, soit 5,513%. Ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

Nombre d'obligations : 300 000 obligations

Valeur nominale de l'obligation : 100 dinars

Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse : le 29/01/2012

Date du premier remboursement de capital : le 29/01/2013

Date du premier paiement des intérêts : le 29/01/2013

Date de dernière échéance : le 29/01/2017

Taux d'intérêt : Fixe : 5,85% brut l'an et/ou Variable (TMM + 1,35%): 5,513%. C'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois de décembre au mois de novembre majorée de 1,35% (à titre indicatif).

Amortissement : Annuel constant par un cinquième de la valeur nominale correspondant à 20 dinars par obligation.

* Le conseil d'administration du 25/08/2011 a prévu un taux fixe de 5% au minimum et 6,5% brut l'an au maximum et a délégué le pouvoir à la Direction Générale pour fixer ce taux à la veille de l'émission.

Evolution du TMM durant les dix dernières années :

en (%)	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Janvier	5,9375	5,93750	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,2700	5,2700	4,7000	4,0700	4,7500
Février	6,0000	5,93750	5,87500	5,00000	5,00000	5,00000	5,2500	5,3100	4,4700	4,0800	4,6500
Mars	6,0000	5,93750	5,81250	5,00000	5,00000	5,00000	5,3600	5,2300	4,2600	4,2300	4,5600
Avril	6,2500	5,93750	5,50000	5,00000	5,00000	5,00000	5,2400	5,2200	4,3000	4,1200	4,3900
Mai	5,9375	5,93750	5,50000	5,00000	5,00000	5,00000	5,2600	5,2200	4,2300	4,3600	4,5100
Juin	6,0000	5,93750	5,31250	5,00000	5,00000	5,00000	5,2300	5,1900	4,2500	4,3800	4,5000
Juillet	6,0625	5,96875	5,00000	5,00000	5,00000	5,04000	5,2300	5,1900	4,3300	4,5200	4,2500
Août	6,0625	5,96875	5,00000	5,00000	5,00000	5,01000	5,1800	5,2300	4,1800	4,6100	3,7600
Septembre	6,0625	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,1900	5,1700	4,2400	4,5200	3,2400
Octobre	6,0000	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,22000	5,2500	5,2700	4,2200	4,6200	3,3200
Novembre	5,9375	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,26000	5,2000	5,1700	4,2900	4,8000	3,1600
Décembre	5,9375	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,33000	5,2600	5,1900	4,1800	4,8700	

Source : BCT

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 rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

Amortissement de l'emprunt à taux fixe

- Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux fixe (5,85%): (en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/01/2012	30 000 000				
29/01/2013		6 000 000	24 000 000	1 755 000	7 755 000
29/01/2014		6 000 000	18 000 000	1 404 000	7 404 000
29/01/2015		6 000 000	12 000 000	1 053 000	7 053 000
29/01/2016		6 000 000	6 000 000	702 000	6 702 000
29/01/2017		6 000 000	-	351 000	6 351 000
Totaux		30 000 000		5 265 000	35 265 000

- Tableau d'amortissement par obligation à taux fixe (5,85%): (en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/01/2012	100				
29/01/2013		20	80	5,85	25,85
29/01/2014		20	60	4,68	24,68
29/01/2015		20	40	3,51	23,51
29/01/2016		20	20	2,34	22,34
29/01/2017		20	-	1,17	21,17
Totaux		100		17,55	117,55

Amortissement de l'emprunt à taux variable

- Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux variable:

t = 5,513% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/01/2012	30 000 000				
29/01/2013		6 000 000	24 000 000	1 653 900	7 653 900
29/01/2014		6 000 000	18 000 000	1 323 120	7 323 120
29/01/2015		6 000 000	12 000 000	992 340	6 992 340
29/01/2016		6 000 000	6 000 000	661 560	6 661 560
29/01/2017		6 000 000	-	330 780	6 330 780
Totaux		30 000 000		4 961 700	34 961 700

- Tableau d'amortissement par obligation à taux variable:

t = 5,513% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/01/2012	100				
29/01/2013		20	80	5,513	25,513
29/01/2014		20	60	4,410	24,410
29/01/2015		20	40	3,308	23,308
29/01/2016		20	20	2,205	22,205
29/01/2017		20	-	1,103	21,103
Totaux		100		16,539	116,539

2.2.8- Prix de remboursement : le prix de remboursement est de 100DT par obligation.

2.2.9-Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le 29 janvier de chaque année. Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le 29/01/2013.

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) :**

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 5,85% 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 de novembre qui est égale à 4,163% 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 5,513%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,35% 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 :

Durée totale: Les obligations «TUNISIE LEASING 2011-3» sont émises pour 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 pour le présent emprunt.

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 :

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

Avec :

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

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 2,788 années.

2.2.12- Mode de placement :

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par Appel Public à l'Epargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence du siège, Agence Jérusalem, Marsa, Sfax, Sousse, Nabeul et Djerba) et des autres intermédiaires en bourse.

2.2.13- Notation de la société:

En date du 22 avril 2010, l'agence de notation Fitch Rating a confirmé les notes attribuées sur l'échelle nationale à Tunisie Leasing à BBB+ (tun) pour la note à long terme avec perspective d'évolution stable et F2 (tun) pour la note à court terme.

Dans un communiqué de presse en date du 04 juillet 2011, l'agence internationale de notation Fitch Ratings a mis sous surveillance négative la notation de Tunisie Leasing au vu du contexte économique instable.

Dans sa lettre de notation, datée du 10 août 2011, cette surveillance négative a été maintenue sur les notes à long et court terme attribuées à Tunisie Leasing.

Dans sa lettre de notation, datée du 21 novembre 2011, cette surveillance négative a été levée sur les notes à long et court terme attribuées à Tunisie Leasing.

Après une période de tensions sur les trois premiers trimestres de 2011, des signes de détente sont apparus et en septembre 2011, Tunisie Leasing a procédé avec succès à une émission de dette senior de 30MDt. Il s'agissait de la première émission obligataire d'une entreprise de leasing tunisienne depuis avril 2011 et elle a été sursouscrite, ce qui confirme la capacité de Tunisie Leasing à faire appel au marché obligataire local pour son financement.

Les notes ont fait l'objet des décisions suivantes :

Note nationale à long terme : BBB+ (tun) ; avec perspective stable, surveillance négative levée.

Note nationale à court terme : F2 (tun) ; surveillance négative levée.

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 F2 indique des 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.

TUNISIE LEASING 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.

Fitch confirme la note nationale 'BBB+(tun)' de Tunisie Leasing

Fitch Ratings-Londres/Tunis – 21 novembre 2011: Fitch Ratings a confirmé les notes nationales à long terme et à court terme attribuées à Tunisie Leasing (TL) à 'BBB+(tun)' et 'F2(tun)' respectivement ; l'agence a retiré ces notes de sa liste de surveillance négative. La perspective de la note nationale à long terme est stable. Une liste complète des notes figure à la fin de ce communiqué.

Les décisions concernant les notes font suite à la réévaluation par Fitch des conséquences de la situation économique en Tunisie sur les performances de TL et sa qualité d'actifs, ainsi que sur l'aptitude de TL à faire appel au marché obligataire local qui est une importante source de financement pour la société de crédit-bail (35% de ses besoins de financement totaux à fin octobre 2011). Fitch avait placé les notes de TL sous surveillance négative le 1^{er} juillet 2011 en raison des incertitudes pesant, selon l'agence, sur la liquidité de la société du fait des conditions difficiles prévalant depuis janvier 2011 sur le marché obligataire tunisien.

Bien que la situation économique de la Tunisie reste fragile, des signes de stabilisation apparaissent. Le PIB réel a crû de 1,5% au 3^{ème} trimestre 2011 en glissement annuel et Fitch table sur une hausse de 1% en 2011 (en baisse par rapport à la croissance de 3,7% enregistrée en 2010). Toutefois, malgré la conjoncture économique difficile, TL n'a pas enregistré de détérioration marquée de son risque de crédit. Son ratio de créances douteuses ne s'élevait qu'à 6,6% à fin septembre 2011 (4,9% à fin 2010). La stratégie commerciale prudente de la société et sa politique de sélection des risques avisée appliquée depuis le début de la crise économique et politique que traverse le pays lui ont permis de conserver une qualité de crédit acceptable et devraient empêcher une forte détérioration de sa qualité d'actifs dans le proche avenir. La rentabilité de TL a mécaniquement souffert de la hausse des provisions pour créances douteuses, mais elle restait adéquate au 1^{er} semestre 2011.

Le marché obligataire tunisien, particulièrement sensible au degré de confiance, est peu profond en raison du nombre limité d'investisseurs. Après une période de tensions sur les trois premiers trimestres de 2011, des signes de détente sont apparus et, en septembre 2011, TL a procédé avec succès à une émission de dette senior de 30 Mio TND. Il s'agissait de la première émission obligataire d'une entreprise de crédit-bail tunisienne depuis avril 2011 et elle a été sursouscrite, ce qui confirme la capacité de TL à faire appel au marché obligataire local pour son financement.

Les notes s'établissent comme suit :

Note nationale à long terme : confirmée à 'BBB+(tun)' ; perspective Stable; surveillance négative levée

Note nationale à court terme : confirmée à 'F2(tun)'; surveillance négative levée

Note nationale de dette senior à long terme : confirmée à 'BBB+(tun)'; surveillance négative levée

Note nationale de dette subordonnée: confirmée à 'BBB-(tun)'; surveillance négative levée

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.

2.2.14- Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note BBB+ (tun) à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du 21 novembre 2011.

La note BBB+ à long terme correspond, sur l'échelle de notation de Fitch Ratings, à 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 – marquent des nuances de qualité.

TUNISIE LEASING
22.11.11
2166/11

LETTRE DE NOTATION

Tunis, le 21 novembre 2011

Fitch ("Fitch") (voir définition ci-dessous) attribue la note suivante :

Désignation de l'émission : Emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-3»
Montant : 30.000.000 de dinars tunisiens
Prix d'émission unitaire : 100,000 dinars tunisiens
Taux nominal : TMM+1,35% et/ou 5,85% brut l'an
Durée : 5 ans
Amortissement : annuel constant par 1/5 de la valeur nominale, soit 20 dinars par obligation.
Note : BBB+(tun)

Ces notes sont publiées et mises à jour sur les sites web publics de Fitch : www.fitchratings.com.tn et/ou www.fitchratings.com

Les notes attribuées par Fitch reposent sur les documents et informations fournis par l'émetteur et les tiers, sous réserve de la réception des documents définitifs de l'émission de titres. Pour établir et assurer le suivi de ses notes, Fitch s'appuie sur les informations factuelles qu'elle reçoit des émetteurs et des garants, ainsi que de toute autre source qu'elle juge crédible. Fitch procède à un examen raisonnable des informations factuelles qu'elle utilise, conformément à sa méthodologie de notation, et vérifie de manière raisonnable ces informations auprès de sources indépendantes, dans la mesure où de telles sources existent pour un titre donné ou une juridiction précise.

La nature de l'examen factuel de Fitch et l'ampleur des vérifications obtenues auprès de tiers varient en fonction du titre noté et de son émetteur, et d'un ensemble d'autres facteurs tels que les obligations et pratiques en vigueur dans la juridiction dans laquelle le titre noté est offert et vendu et/ou dans laquelle l'émetteur est domicilié, la disponibilité et la nature des informations publiques existantes, l'accès à l'équipe dirigeante de l'émetteur et ses conseillers, la disponibilité des vérifications déjà effectuées par des tiers, telles que rapports d'audit, lettres de procédures convenues, évaluations, rapports actuariels, rapports d'ingénierie, avis juridiques et autres rapports fournis par des tiers, et la disponibilité de sources de vérification par des tiers indépendantes et compétentes, pour le titre spécifique ou dans la juridiction spécifique de l'émetteur.

Les utilisateurs des notes de Fitch doivent comprendre que ni une enquête approfondie sur les points de fait, ni un contrôle effectué par des tiers ne peuvent garantir que toutes les informations sur lesquelles Fitch se fonde pour établir sa notation seront précises et complètes. En fin de compte, l'émetteur et ses conseillers assument la responsabilité de l'exactitude des informations qu'ils fournissent à Fitch et au marché en transmettant leurs documents et autres rapports. Pour émettre ses notes, Fitch doit s'appuyer sur le travail des experts, notamment des auditeurs indépendants pour les états financiers, et des avocats pour les aspects juridiques et fiscaux. Par ailleurs, les notes sont par nature prévisionnelles et intègrent des hypothèses et des pronostics sur des événements futurs, par nature impossibles à vérifier en tant que faits. En conséquence, malgré les vérifications menées sur les faits existants, les notes peuvent être affectées par des événements futurs ou des conditions qui n'étaient pas attendus au moment de leur émission ou de leur confirmation.

Fitch s'emploie à continuellement améliorer ses critères et méthodologies de notation, des mises à jour périodiques sont ainsi effectuées sur son site web des descriptions des critères et méthodologies applicables aux différents types de titres. Les critères et méthodologies utilisées pour déterminer une action sur une note sont ceux en vigueur au moment où cette action sur la note est réalisée, soit à la date du commentaire de Fitch de cette action sur la note. Chaque commentaire d'action sur une note fournit des informations sur les critères et méthodologies utilisés pour aboutir à la note considérée, ces critères et méthodologies pouvant éventuellement différer des critères et méthodologies généraux

FitchRatings

applicables à ce type de titre tel qu'apparaissant sur le site web à ce moment. Pour cette raison, vous êtes invités à toujours consulter le commentaire de l'action sur une note pour être précisément informés des fondements de cette note.

En aucune façon les notes ne peuvent être assimilées à une recommandation ou une suggestion directe ou indirecte d'acheter, de vendre, de réaliser ou de conserver tout investissement, prêt ou titre ; de même, elles ne recommandent pas, ni ne suggèrent, la mise en place d'une stratégie d'investissement à l'égard de tout investissement, prêt, titre, ou tout émetteur. Les notes n'expriment aucun avis sur l'adéquation du prix du marché, la pertinence de tout investissement, prêt ou titre pour un investisseur particulier (incluant, sans limitation, tout traitement comptable et/ou réglementaire) ou la fiscalité (exonération ou imposition) des paiements réalisés au titre de tout investissement, prêt ou titre. Fitch n'est pas votre conseiller et ne vous fournit, ni ne fournit à aucun tiers, aucun conseil financier ni services juridiques, d'audit, comptables, d'expertise, d'évaluation ou actuariels. En aucun cas une confirmation de note ne saurait se substituer à de tels conseils ou services.

Les notes sont fondées sur des méthodes et des critères établis, soumis par Fitch à des évaluations et des mises à jour permanentes. Dans ce contexte, les notes sont le fruit d'un travail collectif de Fitch et aucun individu ni groupe d'individus ne saurait en être tenu pour seul responsable. Tous les auteurs des rapports de Fitch sont collectifs. Les individus identifiés dans un rapport de Fitch ont contribué aux opinions qu'il contient, mais sans en être les seuls responsables. Ils ne sont nommés qu'à des fins de contact.

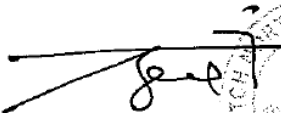
L'attribution d'une note par Fitch n'équivaut pas à un consentement pour l'utilisation de son nom comme expert dans le cadre de toute déclaration d'inscription ou autre production de documents imposées par les lois américaines, britanniques, ou toute autre législation pertinente sur les valeurs mobilières. Fitch n'autorise pas la mention de sa note ni la reproduction de la lettre faisant état de sa décision sur la note dans un document d'information en vue d'un investissement, quel qu'il soit.

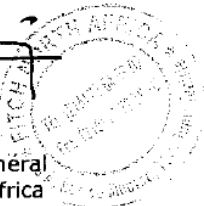
Fitch demande à l'émetteur et aux autres parties de lui communiquer rapidement toute information susceptible d'affecter les notes, afin que ces dernières demeurent appropriées. Les notes peuvent être relevées, abaissées, supprimées ou placées sous surveillance suite à une modification des informations, la survenue de nouvelles informations, un changement dans leur exactitude ou leur inadéquation, ou pour toute autre raison jugée suffisante par Fitch.

Rien dans la présente lettre ne vise à créer une relation fiduciaire entre Fitch et vous, ou entre Fitch et tout utilisateur de ses notes, et elle ne saurait être interprétée dans ce sens.

Dans cette lettre, « **Fitch** » désigne Fitch North Africa et toute filiale de celle-ci, ainsi que leurs ayants droit.

Cordiales salutations,


Ikbel Bedoui
Directeur Général
Fitch North Africa



2.2.15- 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.

2.2.16- Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations 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, sont déductibles de la base imposable, les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre de 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 1^{er} janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1500 Dt) sans que ce montant n'excède mille 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 GENERAUX :

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 des obligations détenues et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-3» seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité y afférente.

2.3.2- Marché des titres :

Il existe des titres de même catégorie 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 s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt «TUNISIE LEASING 2011-3» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3- Prise en charge par la STICODEVAM :

TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-3» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM 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 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.

Chapitre 3 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE TUNISIE LEASING

3.1. Impact des évènements socio-politiques survenus en Tunisie sur l'activité de la société

L'impact des événements qui ont suivi la révolution du 14 janvier 2011 se traduit au 30 Septembre 2011 par un recul de la demande du leasing : -29% au niveau des approbations et -28 % au niveau des mises en force.

Le recouvrement des loyers a été également affecté mais dans des moindres proportions. En effet, au terme des neufs mois de 2011, le taux de recouvrement s'est établi à 97,50% contre 99,32% pour la même période de 2010.

Concernant les engagements sur des sociétés contrôlées par la famille de l'ancien président, Tunisie Leasing compte un risque limité à 233 693 dinars, ne représentant que 0,05% du total de ses engagements et 0,25% de ses fonds propres.

Suite aux derniers évènements survenus en Tunisie, la société n'a pas effectué d'inventaire sur ses immobilisations données en leasing. Néanmoins, il convient de signaler qu'aucun dégât n'a été déclaré. Par ailleurs, les agences et le siège de la société n'ont subi aucun dommage.

Confiante en l'avenir et tablant sur une reprise voir une consolidation de l'activité, Tunisie Leasing a maintenu son programme d'extension de son réseau en démarrant l'agence de Monastir et celle de Djerba.

3.2. Description de l'activité au 30/09/2011

3.2.1 Situation de Tunisie Leasing par rapport au secteur du Leasing au 30/09/2011 :

La part de marché de TUNISIE LEASING en termes d'approbations est passée de 21,3% au 30/09/2010 à 20,1% au 30/09/2011.

Les parts de marché des mises en force et des encours ont également baissé passant respectivement de 21,3% à 18,3% et de 23,98% à 22,2%.

	Ensemble du secteur* (en MD)			Tunisie Leasing (en MD)			Part de marché de TL		
	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010	30/09/2011	30/09/2010	31/12/2010
Approbations	1 030,0	1 409,4	1 863,7	213,4	299,8	390,3	20,7%	21,3%	20,9%
Mises en force	835,8	1 080,9	1 438,4	157,0	218,4	294,4	18,8%	20,2%	20,5%
Encours	1965,5	1 933,6	1 948,5	467,2	439,2	460,7	23,8%	22,7%	23,6%

*Source : CIL

3.2.2. Evolution des approbations

Le montant des approbations au 30/09/2011 s'est élevé à 213,4 millions de dinars contre 299,8 millions de dinars au 30/09/2010, soit une régression de 28,82%

La répartition sectorielle des approbations est la suivante :

En MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	10,4	4,9%	12,5	4,2%	15,5	4,0%	-16,8%
Industrie	56,0	26,3%	68,9	23,0%	90,2	23,1%	-18,7%
Bâtiments et Travaux Publics	20,0	9,4%	39,1	13,0%	39,9	10,2%	-48,8%
Tourisme	18,6	8,7%	31,0	10,3%	190,3	48,8%	-39,9%
Service et commerce	108,3	50,7%	148,3	49,5%	54,4	13,9%	-27,0%
TOTAL	213,4	100,0%	299,8	100,0%	390,3	100,00%	-28,8%

La répartition des approbations par type de matériel est comme suit :

en MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Mobilier	198,2	92,9%	272,5	90,9%	356,2	91,3%	-27,3%
Immobilier	15,1	7,1%	27,3	9,1%	34	8,7%	-44,7%
Total	213,4	100%	299,8	100%	390,2	100%	-28,8%

3.2.3. Evolution des mises en force

La société a enregistré une baisse de 28,1% de ses mises en force qui se sont élevées à 157 millions de dinars au 30/09/2011 contre 218,4 millions de dinars au 30/09/2010.

La répartition des mises en force, par secteur, se présente comme suit :

En MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	5,3	3,4%	10,2	4,7%	12,7	4,3%	-48,04%
Industrie	39,3	25,0%	56,0	25,6%	74,2	25,2%	-29,8%
Bâtiments et Travaux Publics	14,5	9,2%	22,5	10,3%	28,6	9,7%	-35,5%
Tourisme	16,2	10,3%	23,7	10,9%	143,7	48,8%	-31,6%
Commerce et Services	81,8	52,1%	106,0	48,5%	35,2	12,0%	-22,8%
Total	157,0	100,0%	218,4	100,0%	294,4	100,0%	-28,1%

La répartition des mises en force par type de matériel est comme suit :

en MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Mobilier	148,7	94,7%	198,2	90,7%	270,8	92%	-25%
Immobilier	8,4	5,3%	20,2	9,3%	23,6	8%	-58,4%
Total	157	100%	218,4	100%	294,4	100%	-28,1%

3.2.4. Evolution des Encours financiers

La société a enregistré une augmentation de 6,4% de ses encours financiers qui se sont élevées à 467,2 millions de dinars au 30/09/2011 contre 439,2 millions de dinars au 30/09/2010.

La répartition des encours, par secteur, se présente comme suit :

En MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	18,0	3,8%	19,8	4,5%	19,7	4,3%	-9,2%
Industrie	128,0	27,4%	121,0	27,5%	126,6	27,5%	5,8%
Tourisme	49,1	10,5%	43,6	9,9%	40,2	8,7%	12,5%
Commerce et Services	40,6	8,7%	40,2	9,2%	224,0	48,6%	0,9%
Bâtiments et Travaux Publics	231,5	49,6%	214,6	48,8%	50,2	10,9%	7,9%
Total	467,2	100,0%	439,2	100,0%	460,7	100,00%	6,4%

La répartition des encours financiers par type de matériel est comme suit :

en MD	30/09/2011		30/09/2010		31/12/2010		Variation
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Mobilier	401	85,8%	371,6	84,6%	392,4	85,2%	+7,9%
Immobilier	66,3	14,2%	67,6	15,4%	68,3	14,8%	-1,9%
Total	467,2	100%	439,2	100%	460,7	100%	+6,4%

3.2.5. Indicateurs d'activité au 30/09/2011

Les indicateurs d'activité trimestriels arrêtés au 30/09/2011 (chiffres provisoires en milliers de Dt) se présentent comme suit :

	Troisième Trimestre			Cumul			Année 2010 (*)
	30/09/2011	30/09/2010	Variation	30/09/2011	30/09/2010	Variation	
Approbations	69 801	73 398	-4.90%	213 372	299 797	-28.83%	390 272
Mises en Force	52 105	69 883	-25.44%	157 040	218 391	-28.09%	294 379
Encours financiers				467 236	439 206	6.38%	460 663
Total des Engagements Courants (a)				444 367	428 835	3.62%	445 159
Total des Engagements Classés (b)				42 047	25 220	66.72%	29 925
Total des Engagements (c)=a+b				486 414	454 055	7.13%	475 084
Ratio des engagements classés (d)=(b)/(c)				8.64%	5.55%		6.30%
Ressources d'Emprunts				372 738	326 847	14.04%	364 775
Capitaux Propres				92 186	89 413	3.10%	91 073
Revenus Bruts de Leasing (1)	59 926	62 254	-3.74%	177 692	174 851	1.62%	235 892
Revenus Nets de Leasing	9 945	10 472	-5.03%	31 075	30 077	3.32%	40 718
Produits Nets de Leasing	5 991	5 476	9.40%	19 296	18 421	4.75%	23 313
Total des Charges d'Exploitation	2 225	2 425	-8.25%	7 425	7 489	-0.85%	9 580
Trésorerie Nette				(4 237)	(17 749)		(244)

(*) Chiffres définitifs et audités

(1) Après le changement comptable intervenu en 2008, cette rubrique n'apparaît plus sur les états financiers et a été reconstituée pour les besoins de cette communication.

Approbations : Contrats de leasing approuvés

Mises en force : les contrats dont la facturation des loyers a démarré

Encours financiers : encours financiers des contrats de leasing à la fin de la période

Total engagements : encours financiers + impayés

Revenus bruts du leasing : loyers du leasing (contrats conclus avant le 01-01-2008) + Intérêts intercalaires + Intérêts sur créances de leasing (contrats conclus après le 01-01-2008)

Revenus nets de leasing : Intérêts sur créances de leasing

Produits nets de leasing : Revenus nets de leasing + produits des placements - charges financières

Répartition des Approbations par secteur et par type :

Secteur d'activité	3ème Trimestre							Cumul							Année 2010
	2011			2010			Var	2011			2010			Var	
	Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		
Agriculture	2 462	0	2 462	2 845	0	2 845	-13%	10 207	242	10 449	11 791	745	12 536	-17%	15 548
Industrie	15 507	1 825	17 332	13 404	1 739	15 143	14%	51 661	4 377	56 038	62 873	6 057	68 930	-19%	90 181
Batiments & Travaux publics	2 953	394	3 347	16 887	250	17 137	-80%	19 444	577	20 021	38 614	470	39 084	-49%	54 429
Tourisme (2)	6 710	0	6 710	4 183	0	4 183	60%	18 190	422	18 612	30 793	174	30 967	-40%	39 860
Services & Commerce	35 107	4 843	39 950	30 439	3 651	34 090	17%	98 738	9 514	108 252	128 385	19 895	148 280	-27%	190 254
Totaux	62 739	7 062	69 801	67 758	5 640	73 398	-4.9%	198 240	15 132	213 372	272 456	27 341	299 797	-28.8%	390 272

Répartition des Mises en force par secteur et par type :

Secteur d'activité	3ème Trimestre							Cumul							Année 2010
	2011			2010			Var	2011			2010			Var	
	Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		
Agriculture	1 999	0	1 999	3 258	707	3 965	-50%	5 301	0	5 301	9 448	732	10 180	-48%	12 719
Industrie	12 591	301	12 892	15 122	2 555	17 677	-27%	37 647	1 633	39 280	47 520	8 483	56 003	-30%	74 228
Batiments & Travaux publics	2 398	65	2 463	8 709	0	8 709	-72%	14 360	132	14 492	22 530	0	22 530	-36%	35 167
Tourisme (2)	5 448	0	5 448	6 276	0	6 276	-13%	15 961	225	16 186	23 408	255	23 663	-32%	28 557
Services & Commerce	28 504	799	29 303	29 934	3 322	33 256	-12%	75 394	6 387	81 781	95 313	10 702	106 015	-23%	143 708
Totaux	50 940	1 165	52 105	63 299	6 584	69 883	-25.4%	148 663	8 377	157 040	198 219	20 172	218 391	-28.1%	294 379

Faits Saillants du Troisième Trimestre 2010

- Mise en place du nouveau système d'information en full web permettant une meilleure interaction.
- Baisse des mises en force et des approbations de 28%.
- Augmentation du produit net du Leasing de 4,75%.
- Maîtrise des charges d'exploitation.

3.3. Analyse des performances réalisées au 30/09/2011 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2011

La confrontation des réalisations des trois premiers trimestres de l'exercice 2011 reflétées par les indicateurs d'activité arrêtés au 30/09/2011 avec les prévisions établies pour l'année 2011 publiées au niveau du document de références « TL 2011 » fait ressortir les pourcentages de réalisations suivants :

En milliers de Dinars	Indicateurs d'activité au 30/09/2011	Prévisions année 2011	Pourcentage de réalisation
Mises en force	157 040	191 346	82,07%
Revenus Nets de Leasing	31 075	41 405	75,05%
Produit Net	19 296	24 002	80,39%
Ressources d'Emprunt	372 738	345 964	107,74%
Capitaux propres	92 186	94 887	97,15%

Les principaux indicateurs d'activité réalisés au 30 septembre 2011 sont en phase par rapport aux prévisions fin 2011 tel que prévues au niveau du plan d'affaires 2011-2015.

TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 35 000 000 Dinars
Siège Social : Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène
Registre de Commerce N° B 1340 9 1997

Objet : la société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage industriel ou professionnel, d'effectuer toutes opérations d'affacturage domestique, à l'importation et à l'exportation, d'une manière générale, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Tunisie LEASING est notée BBB+ à long terme avec perspective stable, surveillance négative levée et F2 à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2011-3 »
de 30 000 000 de dinars divisé en 300 000 obligations de 100 dinars chacune

Emis par appel public à l'épargne
Taux d'intérêt : TMM + 1,35% et/ou 5,85% brut l'an
Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 mai 2011
Délibération du Conseil d'Administration du 25 août 2011

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 11 - 0 7 5 8 du 0 7 DEC 2011

Notice légale publiée au JORT N° 148 du 10/12/2011
BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) :
Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :
Qualité :
Nationalité : Age : Sexe ¹ M () F ()
Profession :
Adresse :
Déclare (ons) souscrire à (en toutes lettres) :

Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-3 » déposées chez ²
En gestion libre Compte géré

au prix d'émission de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 29/01/2012. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 29/01/2013 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, calculés au ³ :

taux fixe 5,85% et/ou taux variable TMM + 1,35%

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TL 2011 », et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « TL 2011-3 » 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 (ans) ⁴ :

- en espèces ()
- par chèque () N° du Tiré sur : Agence :
- par virement () en date du effectué sur mon (notre) compte N° Ouvert à

la somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit ⁵ :
..... obligations à taux fixe.
..... obligations à taux variable.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
le second servant de souche
A le
Signature ⁴

¹ cocher la case correspondante

² indiquer le nom du dépositaire

³ remplir la ligne appropriée

⁴ faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »



« COPIE »

TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 35 000 000 Dinars
Siège Social : Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène
Registre de Commerce N° B 1340 9 1997

Objet : la société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage industriel ou professionnel, d'effectuer toutes opérations d'affacturage domestique, à l'importation et à l'exportation, d'une manière générale, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Tunisie LEASING est notée BBB+ à long terme avec perspective stable, surveillance négative levée et F2 à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2011-3 »
de 30 000 000 de dinars divisé en 300 000 obligations de 100 dinars chacune

Emis par appel public à l'épargne
Taux d'intérêt : TMM + 1,35% et/ou 5,85% brut l'an
Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 21/11/2011

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 mai 2011
Délibération du Conseil d'Administration du 25 août 2011

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 11 - 0758 du 02 DEC 2011

Notice légale publiée au JORT N° 148 du 10/12/2011
BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) :
Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :
Qualité :
Nationalité : Age : Sexe ¹ M () F ()
Profession :
Adresse :
Déclare (ons) souscrire à (en toutes lettres) :
Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-3 » déposées chez² :

En gestion libre Compte géré

au prix d'émission de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 29/01/2012. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 29/01/2013 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, calculés au ¹ :

taux fixe 5,85% et/ou taux variable TMM + 1,35%

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TL 2011 », et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « TL 2011-3 » 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)³ :

- en espèces ()
- par chèque () N°..... du Tiré sur : Agence :
- par virement () en date du effectué sur mon (notre) compte N°..... Ouvert à

la somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit ⁴ :

..... obligations à taux fixe.
..... obligations à taux variable.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
le second servant de souche
A le
Signature ⁴

¹ cocher la case correspondante

² Indiquer le nom du dépositaire

³ remplir la ligne appropriée

⁴ faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

