

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 sous surveillance négative et F2 à court terme sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 10 août 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 2011-2 » DE 30 000 000 DINARS EMIS PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

Taux d'intérêt : TMM+1,25% et/ou 5,95% brut l'an
Durée : 5 ans
Prix d'émission : 100 dinars

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+(tun) sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 17 août 2011

Visa n° 1.1.....0.7.5.2. du26. AOÛT 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 3^{ème} trimestre 2011 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2011. 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.....2011..... sous le n° 1.1.....0.7.5.2. et des indicateurs d'activité relatifs au troisième trimestre 2011 pour tout placement sollicité après le 20 octobre 2011. 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



SOMMAIRE

Flash-emprunt subordonné « Tunisie Leasing 2011-2»	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	19
2.2.15- Organisation de la représentation des porteurs des obligations	22
2.2.16- Fiscalité des titres	22
2.3. Renseignements généraux	22
2.3.1- Tenue des comptes en valeurs mobilières	22
2.3.2- Marché des titres	22
2.3.3- Prise en charge par la STICODEVAM	23
2.3.4- Tribunaux compétents en cas de litige	23
2.3.5- Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	23
Bulletin de souscription	

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE
« TUNISIE LEASING 2011-2 »

L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-2 » 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 (5,95% brut l'an) et/ou un taux variable (TMM+1,25%).

- **Dénomination de l'emprunt** : « TUNISIE LEASING 2011-2 »
- **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 29/10/2011.
- **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 29/10/2011.
- **Taux d'intérêt** : TMM+1,25% et/ou 5,95% brut l'an au choix du souscripteur.
- **Durée** : 5 ans.
- **Durée de vie moyenne** : 3 ans.
- **Duration (taux fixe)** : 2,785 années.
- **Marge actuarielle (taux variable)** : 1,25% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe)** : 5,95% 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 13/09/2011 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 29/10/2011. 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 octobre de chaque année. Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le 29/10/2012.
Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.
- **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 le centralisateur des titres (TUNISIE VALEURS).
- **Fiscalité des titres :** Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Tenue de compte en valeurs mobilières:** 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 2011-2 » 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 2011-2 » est BBB+(tun) sous surveillance négative en date du 17 août 2011.
- **Cotation en Bourse :** Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE 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 :** TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-2 » 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

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

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°107..... du ...06/09/2011

TUNISIE LEASING

Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray

1082 Tunis Mahrajène

Tél.: 70. 132.000 - Fax : 71. 236.625

Conseil du Marché Financier

Visa n° du
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 KOEBI

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 03 juin 2010 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.

Dans le cadre de cette autorisation, la société a émis 2 emprunts obligataires « TL 2010-2 », pour un montant de 30MDt décidé par le conseil d'administration réuni le 26/08/2010 et « TL 2011-1 », pour un montant de 30MDt, décidé par le conseil d'administration réuni le 25/12/2010.

Le conseil d'administration réuni le 19 avril 2011 a décidé d'émettre, dans le cadre de l'autorisation susvisée, un troisième emprunt obligataire « TL 2011-2 » 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+1,25% 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 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+1,25% brut l'an pour le taux variable et 5,95% brut l'an pour le taux fixe.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

- L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-2 » 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 19 704Dt*, soit un total de frais approximatifs de 218 704Dt et un produit net de l'emprunt 29 781 296Dt.

En Dt	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut	30 000 000	100
Frais généraux**	218 704	0,729
Produit net	29 781 296	99,271

*Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 50% à taux variable et à 50% à taux fixe.

**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 13/09/2011 et clôturées sans préavis au plus tard le 29/10/2011. 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 13/09/2011 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 obligatoire 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 2011-2 »

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 le centralisateur des titres (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 29/10/2011.

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 29/10/2011.

2.2.4- Date de règlement : A la souscription.

2.2.5-Taux d'intérêts : Les obligations «TUNISIE LEASING 2011-2» seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1,25%* 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 125 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'octobre de l'année N-1 au mois de septembre de l'année N.

* Le conseil d'administration du 19/04/2011 a prévu un taux variable = TMM+0,5% brut l'an au minimum et TMM+1,25% 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 : 5,95%* 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 octobre de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 29/10/2016.

Le montant total des intérêts serait de 5 355 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à taux fixe. S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+1,25%), le montant des intérêts s'élèverait à 5 252 250 Dinars (en considérant un taux nominal de 5,8358% 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 29/10/2016.

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 1,25% (soit la moyenne du TMM+1,25%). Pour les besoins de calcul, on a retenu comme taux la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'août 2010 au mois de juillet 2011) soit 4,5858% majorée d'une marge de 1,25%, soit 5,8358%. 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 29/10/2011

Date du premier remboursement de capital : le 29/10/2012

Date du premier paiement des intérêts : le 29/12/2012

Date de dernière échéance : le 29/12/2016

Taux d'intérêt : Fixe : 5,95% brut l'an et/ou Variable (TMM + 1,25%): 5,8358%. C'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois d'Août au mois de Juillet majorée de 1,25% (à titre indicatif).

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

* Le conseil d'administration du 19/04/2011 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	
Septembre	6,0625	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,1900	5,1700	4,2400	4,5200	
Octobre	6,0000	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,22000	5,2500	5,2700	4,2200	4,6200	
Novembre	5,9375	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,26000	5,2000	5,1700	4,2900	4,8000	
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 (5,95%): **(en dinars)**

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/10/2011	30 000 000				
29/10/2012		6 000 000	24 000 000	1 785 000	7 785 000
29/10/2013		6 000 000	18 000 000	1 428 000	7 428 000
29/10/2014		6 000 000	12 000 000	1 071 000	7 071 000
29/10/2015		6 000 000	6 000 000	714 000	6 714 000
29/10/2016		6 000 000	-	357 000	6 357 000
Totaux		30 000 000		5 355 000	35 355 000

- Tableau d'amortissement par obligation à taux fixe (5,95%): **(en dinars)**

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/10/2011	100				
29/10/2012		20	80	5.950	25.950
29/10/2013		20	60	4.760	24.760
29/10/2014		20	40	3.570	23.570
29/10/2015		20	20	2.380	22.380
29/10/2016		20	-	1.190	21.190
Totaux		100		17.850	117.850

Amortissement de l'emprunt à taux variable

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

t = 5,8358% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/10/2011	30 000 000				
29/10/2012		6 000 000	24 000 000	1 750 750	7 750 750
29/10/2013		6 000 000	18 000 000	1 400 600	7 400 600
29/10/2014		6 000 000	12 000 000	1 050 450	7 050 450
29/10/2015		6 000 000	6 000 000	700 300	6 700 300
29/10/2016		6 000 000	-	350 150	6 350 150
Totaux		30 000 000		5 252 250	35 252 250

- Tableau d'amortissement par obligation à taux variable:

t= 5,8358% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
29/10/2011	100				
29/10/2012		20	80	5.836	25.836
29/10/2013		20	60	4.669	24.669
29/10/2014		20	40	3.502	23.502
29/10/2015		20	20	2.334	22.334
29/10/2016		20	-	1.167	21.167
Totaux		100		17.508	117.508

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 octobre de chaque année. Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le 29/10/2012.

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) :**

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 5,95% 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 juillet qui est égale à 4,5858% 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 5,8358%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,25% 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 2011-2» 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 :

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

Avec :

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

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 2,785 années.

2.2.12- 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 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 TL.

Le maintien de la surveillance négative reflète la persistance de tensions sur le marché obligataire tunisien, et d'un environnement économique déprécié, malgré des signes de stabilisation enregistrés au second trimestre 2011.

Les notes nationales attribuées par Fitch Ratings à Tunisie Leasing reposent sur la qualité intrinsèque de la société. Fitch a placé les notes de Tunisie Leasing sous surveillance négative en raison du resserrement de sa liquidité dû à la situation difficile que connaît le marché obligataire local depuis janvier 2011.

Les notes ont fait l'objet des décisions suivantes :

Note nationale à long terme : BBB+ (tun) ; maintien de la surveillance négative.

Note nationale à court terme : F2 (tun) ; maintien de la surveillance négative.

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 place sous surveillance négative les notes nationales de quatre sociétés de *leasing* tunisiennes et confirme les notes de trois autres

Fitch Ratings - Londres/Tunis – 04 juillet 2011 : Fitch Ratings a placé sous surveillance négative les notes nationales à long terme de Tunisie Leasing (TL), Compagnie Internationale de Leasing (CIL), El Wifak Leasing (EWL) et Hannibal Lease (HL), en raison du resserrement du marché obligataire local qui est une des principales sources de liquidité pour ces sociétés de *leasing*, ainsi que des conditions d'activité difficiles qui prévalent actuellement. L'agence a par ailleurs confirmé les notes nationales à long terme attribuées à Modern Leasing (ML), Arab International Lease (AIL) et Attijari Leasing à 'A-(tun)', 'BBB+(tun)' et 'BB+(tun)' respectivement. La perspective de ces notes est stable. Une liste complète des notes figure à la fin de ce communiqué.

Les notes nationales de TL, CIL, HL et EWL reposent sur la qualité intrinsèque de ces entreprises. La mise sous surveillance des notes des quatre sociétés de *leasing* reflète le risque que fait peser sur leur liquidité la conjoncture difficile que connaît le marché obligataire local. Ce dernier est, pour ces sociétés, une de leurs principales sources de refinancement qu'il assurait à hauteur d'environ 33%, 60%, 48% et 18% respectivement à fin 2010. Le marché obligataire tunisien, très sensible au degré de confiance, est constitué d'un petit nombre d'investisseurs et est, de ce fait, étroit. Au 1S 11, les sociétés de *leasing* sont apparues moins attrayantes pour les investisseurs, réduisant ainsi leur accès au refinancement. De plus, les sources de refinancement disponibles en cas d'urgence de ces sociétés, qui consistent essentiellement en des lignes de crédit confirmées non utilisées, ne permettraient pas de remplacer les émissions obligataires prévues. Fitch souligne que TL et EWL pourraient toutefois faire appel, pour leurs besoins de liquidité, à leurs actionnaires bancaires respectifs, Amen Bank (cinquième plus grande banque tunisienne, 29,8% du capital de TL) et Société Tunisienne de Banque (première banque tunisienne, 22,6% du capital d'EWL).

De plus, les conditions d'activité resteront difficiles pour les sociétés de *leasing* tunisiennes en 2011 en raison du ralentissement de la croissance économique du pays. Fitch s'attend à une croissance de 1% seulement en 2011, très inférieure aux 3,7% atteints en 2010 et ceci en raison des pertes de production résultant des événements de janvier 2011 et de leurs répercussions sur le tourisme, l'industrie, l'investissement direct national et étranger, ainsi que de la faiblesse du secteur financier. Depuis le début des troubles politiques et sociaux en janvier 2011, les conditions d'activité se sont détériorées pour les sociétés de *leasing* et la demande de produits de *leasing* a fortement chuté au 1S 11. Outre le resserrement du marché obligataire, toutes les sociétés de *leasing* tunisiennes ont connu une baisse de leur production nouvelle au 1T 11 (la moyenne du secteur est de -31%) et une vive augmentation des arriérés de paiement. Les perspectives pour l'ensemble de l'année restent défavorables malgré quelques signes de reprise en mai-juin.

Fitch procédera, au cours des prochains mois, à l'évaluation de la qualité de crédit de ces sociétés de *leasing* et de leur capacité à résister aux contraintes qui s'exercent sur le marché obligataire et au resserrement de liquidité, à la suite de quoi l'agence se prononcera sur l'issue de la surveillance négative.

Les notes nationales de ML, AIL et Attijari Leasing reposent sur le soutien extérieur dont elles pourraient disposer. Les notes de ML reflètent le soutien qu'elle pourrait recevoir, en cas de besoin, de la part de son actionnaire majoritaire, la Banque de l'Habitat (BH) qui détient directement et indirectement 56% du capital de ML. Cette opinion découle du soutien que BH a apporté à sa filiale dans le passé. Toutefois, la capacité de BH à soutenir cette dernière pouvant être limitée, Fitch considère que la probabilité d'un tel soutien n'est que modérée. ML, la huitième plus grande société tunisienne de *leasing* par le total d'actifs, avait une part de marché de 5% à fin 2010. BH est détenue à 58% par l'Etat tunisien.

Les notes d'AIL reposent sur le soutien qu'elle peut espérer recevoir, en cas de besoin, de la part de son actionnaire ultime, le Groupe BPCE (GBPCE; 'A+/Stable/F1+'), à travers la filiale tunisienne de ce dernier, la Banque Tuniso-Koweïtienne (BTK), qui détient 50% du capital d'AIL. Le capital de BTK est contrôlé à 60% par GBPCE. Malgré la forte capacité de GBPCE à soutenir AIL, Fitch considère que la probabilité d'un tel soutien est modérée compte tenu du fait que GBPCE n'est pas son actionnaire majoritaire direct. AIL avait une part de marché d'environ 6% à fin 2010.

Les notes d'Attijari Leasing reflètent son intégration au sein du groupe marocain Attijariwafa Bank (AWB; 'BB+*/Stable/'B') à travers la filiale tunisienne de ce dernier, Attijari Bank Tunisie (ABT), ainsi que le soutien qu'elle pourrait espérer de la part d'AWB. A fin 2010, 65,3% du capital d'Attijari Leasing étaient détenus par ABT qui est à son tour contrôlée à 54,6% par la société holding Andalucarthage dont le capital appartient à hauteur de 83,7% à AWB et de 16,3% à Grupo Banco Santander. Fitch estime qu'il existe une forte volonté de soutien de la part d'AWB en faveur d'Attijari Leasing, en cas de besoin. Cependant, la probabilité d'un tel soutien est limitée par le degré de solvabilité d'AWB.

Les notes ont fait l'objet des décisions suivantes :

ML:

Note nationale à long terme : confirmée à 'A-(tun)'; Outlook Stable

Note nationale à court terme : confirmée à 'F2(tun)'

AIL:

Note nationale à long terme : confirmée à 'BBB+(tun)'; Outlook Stable

Note nationale à court terme : confirmée à 'F2(tun)'

Note nationale de dette senior: confirmée à 'BBB+(tun)'

Attijari Leasing:

Note nationale à long terme : confirmée à 'BB+(tun)'; Outlook Stable

Note nationale à court terme : confirmée à 'B(tun)'

Note nationale de dette senior: confirmée à 'BB+(tun)'

Note nationale de dette subordonnée : confirmée à 'B+(tun)'

TL:

Note nationale à long terme : 'BBB+(tun)'; placée sous surveillance négative

Note nationale à court terme : 'F2(tun)'; placée sous surveillance négative

Note nationale de dette senior : 'BBB+(tun)'; placée sous surveillance négative

Note nationale de dette subordonnée : 'BBB-(tun)'; placée sous surveillance négative

CIL:

Note nationale à long terme : 'BBB(tun)'; placée sous surveillance négative

Note nationale à court terme : 'F3(tun)'; placée sous surveillance négative

Note nationale de dette senior: 'BBB(tun)'; placée sous surveillance négative
Note nationale de dette subordonnée : 'BB+(tun)'; placée sous surveillance négative

HL:

Note nationale à long terme : 'BB+(tun)'; placée sous surveillance négative;
Note nationale à court terme : confirmée à 'B(tun)'
Note nationale de dette senior: 'BB+(tun)'; placée sous surveillance négative

EWL:

Note nationale à long terme : 'BB+(tun)'; placée sous surveillance négative
Note nationale à court terme : confirmée à 'B(tun)'
Note nationale de dette senior: 'BB+(tun)'; placée sous surveillance négative

Contacts :

Premier analyste
Sonia Trabelsi
Directeur
Tél. : +216 71 840 901
Fitch North Africa SA 18A rue de Medine 1002
Tunis

Second analyste
Francois-Xavier Marchand
Tél. : +33 1 44 29 91 46

Président du comité
Eric Dupont
Directeur senior
Tél. : +33 1 44 29 91 31

Relations presse : Françoise Alos, Paris, Tél. : +33 1 44 29 91 22, Email:
francoise.alos@fitchratings.com; Hannah Warrington, Londres, Tél. : +44 20 3530 1153,
Email: hannah.warrington@fitchratings.com.

Des informations complémentaires sont disponibles sur www.fitchratings.com

Les critères applicables 'Global Financial Institutions Rating Criteria', en date du 16 août 2010, 'Short-term Ratings Criteria for Corporate Finance', en date du 2 novembre 2010, 'Finance and Leasing Companies Criteria', en date du 13 décembre et 'National Ratings Criteria', en date du 19 janvier 2011, sont disponibles sur www.fitchratings.com.

LETTRE DE NOTATION

Tunis, le 10 août 2011

Fitch ("**Fitch**") (voir définition ci-dessous) attribue les notes nationales suivantes à **Tunisie Leasing (TL)**:

- Note nationale à long terme: BBB+(tun) ; sous surveillance négative
- Note nationale à court terme: F2(tun) ; sous surveillance négative
- Note nationale de dette senior: BBB+(tun) ; sous surveillance négative
- Note nationale de dette subordonnée: BBB-(tun) ; sous surveillance négative

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 utilisés 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 applicables à ce type de titre tel qu'apparaissant sur le site web à ce moment. Pour cette raison, vous

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

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



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) sous surveillance négative à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du 17/08/2011.

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.

LETTRE DE NOTATION

Tunis, le 17 août 2011

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

Désignation de l'émission	: Emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2011-2»
Montant	: 30.000.000 de dinars tunisiens
Prix d'émission unitaire	: 100,000 dinars tunisiens
Taux nominal	: TMM+1,25% et/ou 5,95% brut l'an
Durée	: 5 ans
Amortissement	: annuel constant par 1/5 de la valeur nominale, soit 20 dinars par obligation.
Note	: BBB+(tun) sous surveillance négative

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

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

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- Tenue des comptes en valeurs mobilières

L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-2 » 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 :

Des titres de l'émetteur de même catégorie 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 demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2011-2 » 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 2011-2» 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 survenir 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.

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 sous surveillance négative et F2 à court terme sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 10 août 2011

EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2011-2 »
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 +1,25% et/ou 5,95% brut l'an
Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ (tun) sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 17 août 2011

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03 juin 2010
Délibération du Conseil d'Administration du 19 avril 2011

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 11 - 0752 du 26 août 2011

Notice légale publiée au JORT N° 107 du 06/09/2011.
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 2011-2 » 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 29/10/2011. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 29/10/2011 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 au³ :

taux fixe 5,95% et/ou taux variable TMM + 1,25%

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 2011-2 » et une copie des états financiers intermédiaires de Tunisie Leasing arrêtés au 30/06/2011 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)⁴ :

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

la somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit³ :
..... 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
Signature⁴

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 sous surveillance négative et F2 à court terme sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 10 août 2011

EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2011-2 »

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 +1,25% et/ou 5,95% brut l'an

Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ (tun) sous surveillance négative par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 17 août 2011

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03 juin 2010

Délibération du Conseil d'Administration du 19 avril 2011

VISA DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER N° 11 - 0 7 5 2 du 26 AOÛT 2011

Notice légale publiée au JORT N° 107 du 06/09/2011

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 2011-2 » 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 29/10/2011. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 29/10/2011 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 au¹ :

taux fixe 5,95% et/ou taux variable TMM + 1,25%

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 2011-2 » et une copie des états financiers intermédiaires de Tunisie Leasing arrêtés au 30/06/2011 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 soit⁴ :

..... 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
Signature⁴

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 »

