

## TUNISIE LEASING ET FACTORING



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

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

**Identifiant Unique :** 0031440S

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

Tunisie Leasing et Factoring est notée BBB - (tun), à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 15/10/2024

**NOTE D'OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE L'EMISSION ET L'ADMISSION AU MARCHÉ OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNÉ  
« TLF SUBORDONNÉ 2025 »  
DE 15 000 000 DINARS SUSCEPTIBLE D'ÊTRE PORTE A 20 000 000 DINARS  
EMIS PAR APPEL PUBLIC A L'ÉPARGNE**

**PRIX DE L'EMISSION : 100 DINARS**

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	9,25%	Annuel constant de la 1 <sup>ère</sup> à la 5 <sup>ème</sup> année

L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuel défini par la clause de subordination.

**Notation de l'emprunt :**

**La présente émission a reçu la note provisoire BB(EXP)(tun)\* par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 02/09/2025**

Visa **25 / 1163** du **13 OCT. 2025** 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 troisième trimestre de l'exercice 2025 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/10/2025.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

### Responsable chargé de l'Information

**Monsieur Hassen MAALOU**

Responsable Contrôle de Gestion et Contrôle Budgétaire

Tél. : 70 132 000

Fax : 71 236 625

### Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération



Green Center- Bloc C 2<sup>ème</sup> étage,  
Rue du Lac Constance - Les Berges du Lac  
Tél : 71 137 600 - Fax : 71 960 903  
E-mail: [macsa@macsa.com.tn](mailto:macsa@macsa.com.tn)  
Site web: [www.macsa.com.tn](http://www.macsa.com.tn)

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « TLF 2025 » enregistré par le CMF en date du **13 OCT. 2025** sous le n° **25 / 008 /** et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2025 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/10/2025.

La présente note d'opération et le document de référence « TLF 2025 » sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Tunisie Leasing et Factoring, sis à Avenue Hédi KARRAY, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, de MAC SA, intermédiaire en Bourse, Green Center, Bloc C, 2<sup>ème</sup> étage, Rue de Lac Constance, les Berges du Lac, sur le site internet du CMF : [www.cmf.tn](http://www.cmf.tn) et sur le site de MAC SA : [www.macsa.com.tn](http://www.macsa.com.tn).

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2025 seront publiés sur le bulletin officiel du CMF et sur son site internet, au plus tard le 20/10/2025.

**Octobre 2025**

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



## Table des matières

<b>FLASH SUR L'EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « TLF SUBORDONNE 2025 »</b> .....	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1 : RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION</b> .....	<b>5</b>
1.1. Responsable de la note d'opération .....	5
1.2. Attestation du responsable de la note d'opération .....	5
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération .....	5
1.4. Responsable de l'information .....	6
<b>CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION</b> .....	<b>7</b>
2.1. Renseignements relatifs à l'émission .....	7
2.1.1. Décisions à l'origine de l'émission .....	7
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération .....	7
2.1.3. Période de souscription et de versement .....	8
2.1.4. Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public .....	8
2.1.5. But de l'émission .....	8
2.2. Caractéristiques des titres émis .....	8
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres .....	8
2.2.2. Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement .....	9
2.2.3. Date de jouissance en intérêts .....	9
2.2.4. Date de règlement .....	9
2.2.5. Taux d'intérêt .....	9
2.2.6. Intérêts .....	9
2.2.7. Amortissement et remboursement .....	9
2.2.8. Prix de remboursement .....	10
2.2.9. Paiement .....	10
2.2.10. Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) .....	10
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt .....	10
2.2.12. Rang de la créance et maintien de l'emprunt à son rang .....	11
2.2.13. Garantie .....	11
2.2.14. Notations .....	12
2.2.14.1. Notation de la société .....	12
2.2.14.2. Notation de l'emprunt .....	12
2.2.15. Mode de placement .....	12
2.2.16. Organisation de la représentation des obligataires subordonnés .....	13
2.2.17. Fiscalité des titres .....	13
2.3. Renseignements généraux .....	13
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations subordonnées .....	13
2.3.2. Marché des titres .....	13
2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING .....	13
2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige .....	13
2.4. Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées .....	13
2.4.1. Nature du titre .....	14
2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur .....	14
2.4.3. Le marché secondaire .....	14
2.4.4. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné .....	14
<b>Bulletin de souscription</b> .....	<b>15</b>

## FLASH SUR L'EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « TLF SUBORDONNE 2025 »

<b>Dénomination de l'emprunt</b>	« TLF Subordonné 2025 »
<b>Montant</b>	15 000 000 dinars susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars.
<b>Nombre d'obligations subordonnées à émettre</b>	150 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à 200 000 obligations subordonnées.
<b>Nominal</b>	100 dinars par obligation subordonnée.
<b>Forme des obligations</b>	Les obligations subordonnées sont nominatives.
<b>Prix d'émission</b>	100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.
<b>Prix de remboursement</b>	100 dinars par obligation subordonnée.
<b>Taux d'intérêt</b>	<b>9,25%.</b>
<b>Durée</b>	<b>5 ans.</b>
<b>Amortissement</b>	Toutes les obligations subordonnées feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 dinars par obligation subordonnée. Cet amortissement commence à la première année.  L'emprunt sera amorti en totalité le <b>07/11/2030</b> .
<b>Période et lieu de souscription</b>	Les souscriptions au présent emprunt subordonné seront ouvertes le <b>29/10/2025</b> et clôturées, sans préavis, au plus tard le <b>07/11/2025</b> . Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximal de l'émission (20 000 000 dinars) est intégralement souscrit.  <b>L'ouverture des souscriptions à cet emprunt subordonné reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive (cf. notation de l'emprunt subordonné page 12).</b>  Les demandes de souscription seront reçues auprès de MAC SA, intermédiaire en Bourse, sis à Green Center, Bloc C, 2ème étage, Rue de Lac Constance, les Berges du Lac et des autres intermédiaires en Bourse, dans la limite des titres émis soit un maximum de 200 000 obligations subordonnées.  En cas de placement d'un montant inférieur à 20 000 000 dinars au <b>07/11/2025</b> , le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par « Tunisie Leasing et Factoring » à cette date.  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.

**Date de jouissance en intérêts**

Le 07/11/2025.

**Notation de l'emprunt**

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 02/09/2025 une notation **provisoire** à long terme **BB(EXP)(tun)** à l'emprunt obligataire « TLF Subordonné 2025 ».

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

## CHAPITRE 1 : RESPONSABLE DE LA NOTE D'OPERATION

### 1.1. Responsable de la note d'opération

**Monsieur Hichem ZGHAL**

**Directeur Général de TLF**

### 1.2. Attestation du responsable de la note d'opération

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

**Monsieur Hichem ZGHAL**

**Directeur Général de TLF**

  
**TUNISIE**  
**LEASING ET FACTORING**  
Centre urbain tunisien, 1082 Tunis Mahrajene  
Tél. 70 132 000 / 31 332 000 - Fax. 71 222 020  
104

### 1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération

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

**Monsieur Mourad BEN CHAABANE**

**Le Directeur Général**

**MAC SA**

  
  
MAC S.A.  
Imm. Green Center  
Bloc C - 2ème Etage  
Rue Lac de Constance  
Les Berges du Lac  
1053 Tunis  
Tél. : 71.137.600  
Fax : 71.960.803  
⑥  
Intermédiaire en Bourse



**1.4. Responsable de l'information**

**Monsieur Hassen MAALOUL**

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

Tél. : 70 132 000

Fax : 71 236 625

E-mail : [hassen.maaloul@tlf.com.tn](mailto:hassen.maaloul@tlf.com.tn)

**La notice légale est publiée au JORT N° 143 du 14/10/2025**



## CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

### 2.1. Renseignements relatifs à l'émission

#### 2.1.1. Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de Tunisie Leasing et Factoring réunie le **29/04/2024** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires subordonnés d'un montant total ne dépassant pas 30 millions de dinars dans un délai de deux ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Le Conseil d'Administration réuni le **28/11/2024** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire subordonné « **TLF Subordonné 2025** ». Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant un montant de 15 millions de dinars, susceptible d'être porté à 20 millions de dinars, une durée entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+2,20% brut l'an au minimum et TMM+3,5% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 9% brut l'an au minimum et 12% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

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

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

**Durée :** 5 ans.  
**Taux d'intérêt :** 9,25%

#### 2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération

##### Montant nominal de l'emprunt

L'emprunt obligataire subordonné « **TLF Subordonné 2025** » est d'un montant de 15 000 000 dinars susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars, divisé en 150 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à 200 000 obligations subordonnées, de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt subordonné « **TLF Subordonné 2025** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

##### Produit brut et net de l'emprunt

Le produit brut du présent emprunt subordonné est de **15 000 000 dinars susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars**.

Les commissions de placement s'élèvent à 0,70% du montant, soit 105 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier s'élèvent à 15 000 DT, les frais de la BVMT sont de 8 628 DT<sup>1</sup>, les frais de TUNISIE CLEARING pour la durée de vie de l'emprunt sont estimés à 16 004 DT<sup>2</sup>, les frais divers englobant les frais d'annonce au JORT, les frais de photocopies, etc., sont estimés à 7 000 DT, soit un total de frais approximatifs de 151 632 DT et un produit net de l'emprunt de 14 848 368 DT.

Désignation	Montant Global (En DT)	Montant par obligation subordonnée (En DT)
Produit Brut	15 000 000	100
Frais Globaux <sup>3</sup>	151 632	1,011
<b>Produit Net</b>	<b>14 848 368</b>	<b>98,989</b>

<sup>1</sup> L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt objet de la note d'opération interviendra au 4ème trimestre 2025.

<sup>2</sup> Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit pour un montant de 15 000 000 dinars.

<sup>3</sup> Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 15 000 000 dinars et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

### **2.1.3. Période de souscription et de versement**

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **29/10/2025** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **07/11/2025**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximal de l'émission (20 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

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

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 200 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant inférieur à 20 000 000 dinars au **07/11/2025**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par « Tunisie Leasing et Factoring » à cette date.

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

### **2.1.4. Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public**

Les souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné et les versements seront reçus à partir du **29/10/2025** auprès de **MAC SA** intermédiaire en bourse, sis au Green Center – Bloc C 2<sup>ème</sup> étage, Rue du Lac Constance – Les Berges du Lac Tunis et des autres intermédiaires en Bourse.

### **2.1.5. But de l'émission**

« Tunisie Leasing et Factoring », de par son statut d'établissement financier, est appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Économie.

À ce titre, cette émission obligataire permettra à la société de renforcer davantage ses fonds propres nets en lui octroyant une ressource mieux adaptée à la nature de ses interventions en termes de maturité.

## **2.2. Caractéristiques des titres émis**

### **2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres**

**Dénomination de l'emprunt subordonné :** « TLF Subordonné 2025 »

**Nature des titres :** Titres de créance.

**Forme des titres :** Nominative.

**Catégorie des titres :** Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance).

**Législation sous laquelle les titres sont créés :** Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance). De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit le Code des Sociétés Commerciales : Livre 4, Titre 1, sous-titre 5, Chapitre 3 des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques N°91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

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

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

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

### **2.2.3. Date de jouissance en intérêts**

Chaque obligation subordonnée souscrite dans le cadre du présent emprunt subordonné portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **07/11/2025**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations subordonnées émises, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **07/11/2025**.

### **2.2.4. Date de règlement**

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

### **2.2.5. Taux d'intérêt**

Les obligations subordonnées du présent emprunt obligataire subordonné seront offertes à un taux d'intérêt **fixe** de **9,25%** l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

### **2.2.6. Intérêts**

Les intérêts seront payés à terme échu le **07/11** de chaque année.

La dernière échéance est prévue pour le **07/11/2030**.

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

Si l'emprunt subordonné était souscrit dans sa globalité (15 000 000 dinars) au taux fixe de **9,25%**, le montant des intérêts serait de **4 162 500** dinars.

### **2.2.7. Amortissement et remboursement**

Les obligations subordonnées émises feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit **20 DT** par obligation subordonnée. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

L'emprunt subordonné sera amorti en totalité le **07/11/2030**.

**Si on suppose que l'emprunt subordonné a été souscrit pour un montant de 15 000 000 DT,**

- **Tableau d'amortissement de l'emprunt subordonné au taux fixe de 9,25% :**

En DT					
Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2025	15 000 000				
2026		3 000 000	12 000 000	1 387 500	4 387 500
2027		3 000 000	9 000 000	1 110 000	4 110 000
2028		3 000 000	6 000 000	832 500	3 832 500
2029		3 000 000	3 000 000	555 000	3 555 000
2030		3 000 000	0	277 500	3 277 500
<b>Total</b>		<b>15 000 000</b>		<b>4 162 500</b>	<b>19 162 500</b>

- **Tableau d'amortissement par obligation subordonnée au taux fixe de 9,25% :**

En DT					
Échéance	Valeur nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
2025	100,000				
2026		20,000	80,000	9,250	29,250
2027		20,000	60,000	7,400	27,400
2028		20,000	40,000	5,550	25,550
2029		20,000	20,000	3,700	23,700
2030		20,000	0,000	1,850	21,850
<b>Total</b>		<b>100,000</b>		<b>27,750</b>	<b>127,750</b>

**Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 15 000 000 dinars.**

**Tunisie Leasing et Factoring s'engage à publier les tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 15 000 000 dinars.**

#### **2.2.8. Prix de remboursement**

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

#### **2.2.9. Paiement**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **07/11** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **07/11/2026**.

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

#### **2.2.10. Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe)**

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

Ce taux est de **9,25%** l'an.

#### **2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt**

##### **Durée totale :**

Les obligations subordonnées de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » seront émises sur une durée de **5 ans**.

### **Durée de vie moyenne :**

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Cette durée est de **3 ans**.

### **Duration (souscription à taux fixe) :**

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur 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 subordonnée correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

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

Où : T est le nombre de périodes

F<sub>t</sub> est le flux de la période t

i est le taux d'intérêt par période

La duration pour les présentes obligations subordonnées de cet emprunt est de **2,6821 années**.

### **2.2.12. Rang de la créance et maintien de l'emprunt à son rang**

**Rang de créance :** En cas de liquidation de « Tunisie Leasing et Factoring », les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence « Tunisie Leasing et Factoring 2025 ».

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales. Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

**Maintien de l'emprunt à son rang :** L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances de même nature qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

### **2.2.13. Garantie**

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

## 2.2.14. Notations

### 2.2.14.1. Notation de la société

En date du **15/10/2024**, Fitch Ratings a maintenu la note nationale à long terme attribuée à « Tunisie Leasing et Factoring », **BBB - (tun)**, avec perspective stable. L'agence de notation a confirmé la note nationale à court terme à **F3 (tun)**.

Ci-après le lien de la notation :

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

**Tunisie Leasing et Factoring s'engage à continuer à se faire noter pendant toute la durée de vie de l'emprunt obligataire subordonné, afin d'assurer aux obligataires et aux cessionnaires des obligations subordonnées une information régulière sur sa situation financière.**

**Elle s'engage également à tenir une communication financière au moins une fois par an.**

### 2.2.14.2. Notation de l'emprunt

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **02/09/2025** une notation **provisoire** à long terme **BB(EXP)(tun)** à l'emprunt obligataire subordonné « **TLF Subordonné 2025** » objet de la présente note d'opération.

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

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

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

**BB+, BB, BB- (long terme) :** Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, 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.

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

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

## 2.2.15. Mode de placement

L'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » est émis par Appel Public à l'Epargne. Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes, à tout investisseur personne physique ou morale intéressée.

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront reçues aux guichets de **MAC SA**, Intermédiaire en Bourse Green Center, Bloc C, 2<sup>ème</sup> étage, Rue du Lac Constance 1053 Les Berges du Lac et des autres intermédiaires en Bourse.

### **2.2.16. Organisation de la représentation des obligataires subordonnés**

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.

### **2.2.17. Fiscalité des titres**

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

## **2.3. Renseignements généraux**

### **2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations subordonnées**

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue du registre des obligations subordonnées de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **Tunisie Clearing**.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la quantité d'obligations souscrites.

### **2.3.2. Marché des titres**

Il existe douze (12) emprunts obligataires en cours émis par l'émetteur qui sont cotés sur le marché obligataire, dont 3 emprunts obligataires subordonnés.

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

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt subordonné, « Tunisie Leasing et Factoring » s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « MAC SA » de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

### **2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING**

« Tunisie Leasing et Factoring » s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt subordonné « TLF Subordonné 2025 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des obligations subordonnées souscrites.

### **2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige**

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

## **2.4. Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées**

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce, en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

#### **2.4.1. Nature du titre**

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (Clause de subordination telle que définie dans le paragraphe « Rang de créance »).

#### **2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur**

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

#### **2.4.3. Le marché secondaire**

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

#### **2.4.4. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné**

Selon les règles prudentielles régissant les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux fixe risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

## Tunisie Leasing et Factoring

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

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

**Identifiant Unique :** 0031440S

Tunisie Leasing et Factoring est notée BBB - (tun), à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 15/10/2024

**Emprunt Obligataire Subordonné « TLF Subordonné 2025 »**  
**15 000 000 de dinars susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars**  
**Emis par Appel Public à l'Épargne**  
Selon les conditions suivantes :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	9,25%	Annuel constant de la 1 <sup>ère</sup> à la 5 <sup>ème</sup> année

La présente émission a reçu la note provisoire BB(EXP)(tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 02/09/2025

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/04/2024

Délibérations de la réunion du Conseil d'Administration du 28/11/2024

Décision de la Direction Générale du 29/08/2025

Visa du Conseil du Marché Financier

25 / 1163

du 13 OCT. 2025

Notice légale publiée au JORT n° 143 du 14/10/2025

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....

Je (nous) soussigné(s)

Nom et prénom : (1) Mme Mlle M.....

Nationalité.....

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

Profession/activité :.....

Adresse :.....

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

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

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

**Identité du mandant :**

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

Nom et prénom :.....

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

N°.....délivré le :.....à.....

Personne morale :

Raison sociale :.....

MF :.....

Identifiant Unique :.....

Profession / Activité :.....

Adresse :.....

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

Déclare (ons) souscrire à (2) :

.....Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » au taux d'intérêt fixe de **9,25%** d'une durée de **5 ans**

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation subordonnée. Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de souscription et de libération et le **07/11/2025** date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **07/11** de chaque année. Ces obligations subordonnées portant jouissance unique en intérêts à partir du **07/11/2025** et sont remboursables annuellement à raison de **20 dinars** par obligation subordonnée, soit le **1/5<sup>ème</sup>** de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TLF 2025 » et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » et pris connaissance de leurs contenus.

Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1)

En espèces

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

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

à.....Agence.....

La somme de (en toutes lettres).....représentant le montant des obligations

souscrites, soit (2) :

.....Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » au taux d'intérêt fixe de **9,25%** d'une durée de **5 ans**.

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

Compte géré

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

A Tunis le.....

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



Copie

## Tunisie Leasing et Factoring

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

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

**Identifiant Unique :** 00314405

Tunisie Leasing et Factoring est notée BBB - (tun), à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 15/10/2024

**Emprunt Obligataire Subordonné « TLF Subordonné 2025 »  
15 000 000 de dinars susceptible d'être porté à 20 000 000 dinars**

**Emis par Appel Public à l'Épargne**

Selon les conditions suivantes :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
5 ans	9,25%	Annuel constant de la 1 <sup>ère</sup> à la 5 <sup>ème</sup> année

La présente émission a reçu la note provisoire BB(EXP)(tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 02/09/2025

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29/04/2024

Délibérations de la réunion du Conseil d'Administration du 28/11/2024

Décision de la Direction Générale du 29/08/2025

Visa du Conseil du Marché Financier ..... **25 / 1163** ..... du **13 OCT. 2025**

Notice légale publiée au JORT n° 143 du 14/10/2025

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....**

Je (nous) soussigné(s) Nom et prénom : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M.....	
Nationalité.....	
Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°..... délivré le :...../...../..... à.....	
Profession/activité :.....	
Adresse :.....	
Code postal :..... Pays :..... Tél :.....	
Agissant pour le compte : (1) <input type="checkbox"/> De moi-même <input type="checkbox"/> Du mandant en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du..... dont copie originale ou conforme est jointe à la présente	
<b>Identité du mandant :</b> Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M. Nom et prénom :..... Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°..... délivré le :..... à.....	Personne morale : Raison sociale :..... MF :..... Identifiant Unique :.....
Profession / Activité :.....	
Adresse :.....	
Code postal :..... Pays :..... Tél :.....	

Déclare (ons) souscrire à (2) :

..... Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » au taux d'intérêt fixe de **9,25%** d'une durée de **5 ans** ;  
Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation subordonnée. Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de souscription et de libération et le **07/11/2025** date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **07/11** de chaque année. Ces obligations subordonnées portant jouissance unique en intérêts à partir du **07/11/2025** et sont remboursables annuellement à raison de **20 dinars** par obligation subordonnée, soit le **1/5<sup>ème</sup>** de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus. Cet amortissement commencera à partir de la première année.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TLF 2025 » et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » et pris connaissance de leurs contenus.

Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1)

En espèces

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

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

à..... Agence.....

La somme de (en toutes lettres)..... représentant le montant des obligations

souscrites, soit (2) :

..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « TLF Subordonné 2025 » au taux d'intérêt fixe de **9,25%** d'une durée de **5 ans**.

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

Compte géré

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

A Tunis le.....



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