

# TUNISIE LEASING

Société Anonyme au capital de 28.000.000 dinars  
Siège Social : Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène  
RC n° B 134091997

TUNISIE LEASING est notée BBB+ à long terme avec perspective d'évolution stable et F2 à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 14/03/2007

## NOTE D'OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE L'EMISSION ET L'ADMISSION DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2007-2 » DE 15 000 000 DINARS EMIS PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

Taux d'intérêt : TMM+1% et/ou 6,5 % brut l'an  
Durée : 5 ans  
Prix d'émission : 100 dinars

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ à long terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 16/11/2007

Visa n° 07.581- du 28 NOV. 2007 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. 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 à 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  
17 Rue de Jérusalem 1002 Tunis  
Tel : 71 794 822 Fax : 71 795 641

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération et du document de référence de TUNISIE LEASING enregistré par le CMF en date du 24 octobre 2007 sous le n° 07-003.

La présente note d'opération et le document de référence sont mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING - Centre Urbain Nord Av Hédi Karray 1082 Mahrajène- TUNISIE VALEURS 17, rue de Jérusalem 1002 Tunis, tous les intermédiaires en bourse et sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn .

Novembre 2007



## SOMMAIRE

---

<b>Présentation de la société</b>	<b>3</b>
<b>Flash emprunt obligataire « Tunisie Leasing 2007-2 »</b>	<b>4</b>
<b>Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération</b>	<b>6</b>
1.1. Responsables de la note d'opération	6
1.2. Attestation des responsables de la note d'opération	6
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	6
1.4. Responsable de l'information	6
<b>Chapitre 2: Renseignements concernant l'opération</b>	<b>7</b>
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	7
2.1.1. Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire	7
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	7
2.1.3. Période de souscription et de versement	8
2.1.4. Organismes financiers chargés 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 et d'émission	8
2.2.3. Date de jouissance des intérêts	8
2.2.4. Date de règlement	8
2.2.5. Taux d'intérêts	9
2.2.6. Intérêts	9
2.2.7. Amortissement -remboursement	9
2.2.8. Prix de remboursement	11
2.2.9. Paiement	11
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	11
2.2.11- Durée totale et durée de vie moyenne de l'emprunt	12
2.2.12- Mode de placement	12
2.2.13- Notation	12
2.2.14- Organisation de la représentation des obligataires	12
2.2.15- Fiscalité des titres	13
2.3. Renseignements généraux	13
2.3.1- Etablissement chargé du service financier de l'emprunt	13
2.3.2- Marché des titres	13
2.3.3- Prise en charge par la STICODEVAM	13
2.3.4- Tribunaux compétents en cas de litige	13
<b>Chapitre 3: Renseignements concernant l'activité de Tunisie Leasing</b>	
3.1. Description de l'activité au 30/09/2007	14
3.1.1. Situation de Tunisie Leasing par rapport au secteur du leasing au 30/09/2007	14
3.1.2. Evolution des approbations	14
3.1.3. Evolution des mises en force	15
3.1.4. Evolution des encours financiers	16
3.1.5. Evolution des engagements	17
3.1.6. Evolution des créances et des CDL par classe	17
3.1.7. Indicateurs d'activité arrêtés au 30/09/2007	18
Bulletin de souscription	20

---

## Présentation résumée de la société

En date du 24 octobre 2007, Tunisie Leasing a enregistré auprès du CMF son document de référence « Tunisie Leasing 2007 » sous le numéro 07-003 et a obtenu le visa du CMF n°07-577 sur la note d'opération relative à l'émission d'un emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-1 » pour un montant de 15.000.000 dinars. Depuis cette date, la société dispose des informations nouvelles suivantes :

### □ Indicateurs d'activité trimestriels au 30/09/2007

- Le montant des approbations au 30/09/2007 s'est élevé à 180,6 millions de dinars contre 129,3 millions de dinars au 30/09/2006, soit une progression de 39,7%.
- Les mises en force ont connu une hausse de 22,1% passant de 98,8 millions de dinars au 30/09/2006 à 120,6 millions de dinars au 30/09/2007.
- Les encours financiers sont passés de 233,8 millions de dinars au 30/09/2006 à 256,0 millions de dinars au 30/09/2007, soit une progression de 9,5%.
- Les revenus bruts de leasing se sont appréciés de 8,5% à 110,6 millions de dinars.
- L'encours de Tunisie Leasing s'est élevé à 256MDt au 30/09/2007 pour un total du secteur de 1 021,1MDt, soit une part de marché de 25%.
- Le ratio des créances classées (créances classées brutes/ total engagements bruts) a atteint 13,28% contre 15,59% au 30/09/2006. Le montant des créances classées brutes est passé de 39,325MDt au 30/09/2006 à 36,336MDt au 30/09/2007.
- Le ratio de couverture des créances classées (provisions et agios réservés/ créances classées brutes) est passé de 61,63% au 30/09/2006 à 67,08% au 30/09/2007.
- Le total des engagements courants bruts (Classes 0 et 1) a augmenté de 11,4% à 237,231MDt contre 212,997MDt au 30/09/2006.

Tunisie Leasing estime qu'elle ne dispose pas d'autres informations susceptibles d'être portées à la connaissance du public.

**FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE**  
**« TUNISIE LEASING 2007-2 »**

L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-2 » est émis pour un montant de 15.000.000 de dinars divisé en 150.000 obligations de 100 dinars de nominal et à deux taux d'émission au choix du souscripteur : un taux fixe (6,5% brut l'an) ou un taux variable (TMM+1%)

- **Dénomination de l'emprunt :** « TUNISIE LEASING 2007-2 »
- **Montant :** 15.000.000 de dinars divisé en 150.000 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 le 28 janvier 2008 date limite de clôture des souscriptions.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.
- **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation porte 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 28 janvier 2008 et ce même en cas de prorogation de cette date.
- **Durée :** 5 ans.
- **Durée de vie moyenne :** 3 ans
- **Taux d'intérêt :** TMM+1% et/ou 6,5 % brut l'an au choix du souscripteur.
- **Marge actuarielle :** 1% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Taux de rendement actuariel :** 6,5 % pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Amortissement :** Toutes les obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant par cinquième de la valeur nominale.

- **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 10 décembre 2007 aux guichets de TUNISIE VALEURS et des autres intermédiaires en bourse.
- **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, et au plus tard le 28 janvier 2008. 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 28 janvier de chaque année.
- **Régime fiscal** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Domiciliation de l'emprunt** : L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations « TUNISIE LEASING 2007-2 » seront assurés 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 2007-2 » est de BBB+ à long terme en date du 16/11/2007
- **Cotation en Bourse** : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING demandera 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 2007-2 » 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 l'émission, paiement et extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

## Chapitre1- 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 le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ainsi que 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 LEASING  
Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray  
1082 Tunis Mahrajène  
Tél.: 70. 132.000 - Fax : 71. 236.625

TUNISIE VALEURS  
LE DIRECTEUR GENERAL  
Fadhel ABDELKEFI

1.4 Responsable de l'information :  
Monsieur Mondher ZID Directeur Financier

La notice légale a été publiée au JORT N° ....127..... du ...30/11/07

Conseil du Marché Financier

07.581 du 28 NOV 2007

Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994

La Présidente du Conseil du Marché Financier

Signé: Zolob GUELLOU



## 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 8 juin 2006 a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 30 millions de dinars et a donné pouvoir au conseil d'administration pour fixer les caractéristiques et conditions des émissions envisagées.

L'émission d'une première tranche de 15 millions de dinars a été décidée par le Conseil d'Administration réunie en date du 04/05/2007 et a été déjà libérée lors de l'émission de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-1 ».

L'émission d'une deuxième tranche de 15 millions de dinars a été décidée par le Conseil d'Administration réuni en date du 10/09/2007 et qui a fixé les caractéristiques et les conditions de cette émission tout en prévoyant des taux d'intérêts qui varient entre TMM+1% et TMM+1,4% brut l'an pour le taux variable et entre 6,3% et 7% 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 les taux d'intérêts à TMM+1% brut l'an pour le taux variable et 6,5% brut l'an pour le taux fixe.

Le choix de ces taux émane d'une volonté de mobiliser des ressources à des coûts compétitifs ; en effet, un maximum de 6,5% représente un TMM majoré de 125 points de base (TMM actuel : 5,25%) ce qui correspond à un taux acceptable compte tenu de la maturité de l'emprunt.

#### 2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

- L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-2 » est d'un montant de 15 Millions de dinars divisé en 150.000 obligations de nominal 100 dinars .
- Produit brut et net de l'emprunt : le produit brut de l'emprunt est de 15 000 000 D, les frais de montage et les commissions de placement s'élèvent à 0.6% du montant soit 90.000D, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 8.500 D, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières sont de 3.000D et les frais de la STICODEVAM sur la durée de vie de l'emprunt s'élèvent à 14.840\* D, soit un total de frais approximatifs de 116.340 D et un produit net de l'emprunt de 14.883.660 D.

En Dt	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut	15 000 000	100
Frais généraux	116 340	0,776
Produit net	14 883 660	99,224

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

### **2.1.3 – Période de souscription et de versement :**

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le 10 décembre 2007 et clôturées sans préavis au plus tard le 28 janvier 2008. 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 10 décembre 2007 aux guichets de TUNISIE VALEURS (Tunis, 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'économie.

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

## **2.2 CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :**

### **2.2.1-Nature, forme et délivrance des titres :**

*Dénomination de l'emprunt :* « TUNISIE LEASING 2007-2 »

*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.

*Modalités et délais de délivrance des titres :* le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission une attestation de propriété des titres souscrits 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 le 28 janvier 2008 date limite de clôture des souscriptions.

**2.2.3-Date de jouissance des intérêts :** Chaque obligation porte 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 de 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 28 janvier 2008

**2.2.4- Date de règlement :** A la souscription.

**2.2.5-Taux d'intérêts** : Les obligations «TUNISIE LEASING 2007-2» seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1%\* brut calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 100 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de janvier de l'année N-1 au mois de décembre de l'année N-1.
- Taux annuel brut de 6,5%\*\* 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 28 janvier de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 28 janvier 2013.

Le montant total des intérêts serait de 2.925.000 D si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à taux fixe. S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+1%), le montant des intérêts s'élèverait à 2.814.390 D(en considérant un taux nominal de 6,2542% à titre indicatif).

**2.2.7-Amortissement** : 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 28 janvier 2013.

**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. Le taux d'intérêt de l'emprunt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majoré d'une marge de 1% (soit la moyenne du TMM+1%). Pour les besoins de calcul, on a retenu comme taux la moyenne des TMM des 12 derniers mois ( du mois de novembre 2006 au mois d'octobre 2007) soit 5,2542% majoré d'une marge de 1%, soit 6,2542%. Ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.**

Nombre d'obligations	: 150.000 obligations
Valeur nominale de l'obligation	: 100 dinars
Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse	: le 28 janvier 2008
Date de premier remboursement de capital	: le 28 janvier 2009
Date du premier paiement des intérêts	: le 28 janvier 2009
Date de dernière échéance	: le 28 janvier 2013
Taux d'intérêt	: TMM+1% et/ou 6,5% brut l'an.
Amortissement	: Annuel constant et par un cinquième de la valeur nominale.

\* Le conseil d'administration du 10/09/2007 a prévu un taux variable = TMM+1% brut l'an au minimum et TMM+1,4% brut l'an au maximum et a délégué le pouvoir à la Direction Générale pour fixer ce taux à la veille de l'émission.

\*\* Le conseil d'administration du 10/09/2007 a prévu un taux fixe = 6,3% brut l'an au minimum et 7% brut l'an au maximum et a délégué le pouvoir à la Direction Générales pour fixer ce taux à la veille de l'émission

### Evolution du TMM durant les dix dernières années :

en (%)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
janvier	7.0000	6.8750	6.8750	5.8750	5.9375	5.93750	5.90625	5.00000	5.00000	5.00000	5.2700
février	6.8125	6.8750	6.2500	5.8750	6.0000	5.93750	5.87500	5.00000	5.00000	5.00000	5.2500
mars	6.8125	6.8750	5.8750	5.8750	6.0000	5.93750	5.81250	5.00000	5.00000	5.00000	5.3600
Avril	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	6.2500	5.93750	5.50000	5.00000	5.00000	5.00000	5.2400
Mai	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	5.9375	5.93750	5.50000	5.00000	5.00000	5.00000	5.2600
Juin	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	6.0000	5.93750	5.31250	5.00000	5.00000	5.00000	5.2300
juillet	6.8750	6.9375	5.8750	5.8750	6.0625	5.96875	5.00000	5.00000	5.00000	5.04000	5.2300
août	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	6.0625	5.96875	5.00000	5.00000	5.00000	5.01000	5.1800
septembre	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	6.0625	5.90625	5.00000	5.00000	5.00000	5.00000	5.1900
octobre	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	6.0000	5.90625	5.00000	5.00000	5.00000	5.22000	5.2500
novembre	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	5.9375	5.90625	5.00000	5.00000	5.00000	5.26000	
décembre	6.8750	6.8750	5.8750	5.8750	5.9375	5.90625	5.00000	5.00000	5.00000	5.33000	

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 1/32 de point de pourcentage le plus proche.

- Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux fixe (6,5%):

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2008	15.000.000				
2009		3.000.000	12.000.000	975.000	3.975.000
2010		3.000.000	9.000.000	780.000	3.780.000
2011		3.000.000	6.000.000	585.000	3.585.000
2012		3.000.000	3.000.000	390.000	3.390.000
2013		3.000.000	0	195.000	3.195.000
	<b>Totaux</b>	<b>15.000.000</b>		<b>2.925.000</b>	<b>17.925.000</b>

- Tableau d'amortissement de l'obligation à taux fixe:

(en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2008	100				
2009		20	80	6,500	26,500
2010		20	60	5,200	25,200
2011		20	40	3,900	23,900
2012		20	20	2,600	22,600
2013		20	0	1,300	21,300
	<b>Totaux</b>	<b>100</b>		<b>19,500</b>	<b>119,500</b>

- Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux variable:  
t= 6,2542% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2008	15.000.000				
2009		3.000.000	12.000.000	938.130	3.938.130
2010		3.000.000	9.000.000	750.504	3.750.504
2011		3.000.000	6.000.000	562.878	3.562.878
2012		3.000.000	3.000.000	375.252	3.375.252
2013		3.000.000	0	187.626	3.187.626
	<b>Totaux</b>	<b>15.000.000</b>		<b>2.814.390</b>	<b>17.814.390</b>

- Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux variable:  
t= 6,2542% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2008	100				
2009		20	80	6,254	26,254
2010		20	60	5,003	25,003
2011		20	40	3,753	23,753
2012		20	20	2,502	22,502
2013		20	0	1,251	21,251
	<b>Totaux</b>	<b>100</b>		<b>18,763</b>	<b>118,763</b>

**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 28 janvier de chaque année. Le premier paiement sera effectué le 28 janvier 2009.

**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, ce taux est de 6,5% pour le présent emprunt. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'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 31 octobre 2007, qui est égale à 5,2542%, 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 6,2542%. Sur cette base, les

conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1% et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

#### **2.2.11- Durée totale et durée de vie moyenne de l'emprunt :**

Durée totale: Les obligations «TUNISIE LEASING 2007-2» 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 remboursements 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.

#### **2.2.12- Mode de placement :**

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

#### **2.2.13- Notation :**

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, sur l'échelle nationale, la note BBB+ à long terme avec perspective d'évolution stable à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du 16/11/2007.

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 conditions économiques et financières ou des facteurs d'exploitation pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures.

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.

#### **2.2.14- Organisation de la représentation des obligataires :**

Les obligataires peuvent se réunir en assemblée spéciale laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'assemblée générale des actionnaires.

L'assemblée générale spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des obligataires et à son représentant.

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

### **2.2.15- Fiscalité des titres :**

Les intérêts 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. Les intérêts à percevoir annuellement par les détenteurs d'obligations sont déductibles de la base imposable à l'impôt sur les revenus des personnes physiques dans la limite de 1500 DT et ce conformément à l'article 30 de la loi n°91-98 du 31 Décembre 1991 portant loi de finances pour la gestion 1992.

## **2.3 RENSEIGNEMENTS GENERAUX :**

### **2.3.1- Etablissement chargé du service financier de l'emprunt :**

L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations « TUNISIE LEASING 2007-2 » 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 et la quantité y afférente choisis par ce dernier.

### **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 des 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 2007-2 » 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 2007-2 » 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 surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

## Chapitre 3 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE TUNISIE LEASING

### 3.1/ Description de l'activité au 30 septembre 2007 :

#### 3.1.1 Situation de Tunisie Leasing par rapport au secteur du Leasing au 30/09/2007 :

Les parts de marché de TUNISIE LEASING ont augmenté au 30 septembre 2007 passant de 25,35% à 26,95% pour les approbations, de 19,25% à 23,47% pour les mises en force et de 22,89% à 25,07% pour les encours :

En MD	Ensemble du secteur*			Part de marché de TL		
	30/09/2007	30/09/2006	31/12/2006 <sup>(1)</sup>	30/09/2007	30/09/2006	31/12/2006
Approbations	670,3	510,0	679,0	26,95%	25,35%	26,60%
Mises en force	513,6	390,3	530,3	23,47%	19,25%	25,85%
Encours	1 021,1	876,0	885,7	25,07%	22,89%	25,98%

\*Source CIL

<sup>(1)</sup> Hors Amen Lease

Au 30/09/2007, les mises en force ont progressé de 22,1% et les revenus bruts du leasing de 8,5%.

En MD	30/09/2007	30/09/2006	31/12/2006	Variation Sep 2007-2006
Mises en force	120,6	98,8	137,1	22,1%
Revenus bruts du leasing	110,6	101,9	140,5	8,5%

#### 3.1.2. Evolution des approbations

Le montant des approbations au 30/09/2007 s'est élevé à 180,6 millions de dinars contre 129,3 millions de dinars au 30/09/2006.

La répartition de ces approbations par type de produit est la suivante :

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Leasing véhicules	68,3	37,84%	50,7	39,23%	68,9	38,15%	34,74%
Leasing équipements	82,9	45,91%	68,2	52,75%	90,7	50,22%	21,59%
Leasing immobilier	29,4	16,25%	10,4	8,02%	21,0	11,63%	183,29%
<b>Total</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>129,3</b>	<b>100,00%</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,67%</b>

La répartition des approbations par type de matériel est la suivante :

Type de matériel en MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Matériel de transport léger	70,7	39,17%	53,7	41,56%	74,3	41,14%	31,63%
Matériel de transport lourd	26,9	14,89%	22,8	17,67%	27,9	15,45%	17,77%
Immeubles industriels ou commerciaux	17,8	9,84%	7,0	5,42%	14,8	8,19%	153,78%
Equipement industriel	20,6	11,42%	19,6	15,17%	24,7	13,68%	5,20%
Matériel de BTP	13,3	7,35%	12,4	9,60%	17,4	9,63%	6,93%
Immeubles de bureaux	12,1	6,71%	3,4	2,60%	6,2	3,43%	261,08%
Equipement informatique	1,6	0,91%	1,5	1,18%	4,4	2,44%	8,13%
Autres	17,5	9,71%	8,8	6,80%	10,9	6,04%	99,41%
<b>TOTAL</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>129,3</b>	<b>100,00%</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,67%</b>

La répartition sectorielle des approbations est la suivante :

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	12,3	6,80%	6,0	4,63%	8,8	4,87%	104,93%
Industrie	51,6	28,58%	36,9	28,57%	50,9	28,18%	39,73%
Tourisme	5,3	2,93%	2,2	1,68%	2,6	1,44%	142,99%
Commerce et Services	97,0	53,68%	72,9	56,40%	103,3	57,20%	33,00%
Bâtiments et Travaux Publics	14,5	8,01%	11,3	8,72%	15,0	8,31%	28,34%
<b>TOTAL</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>129,3</b>	<b>100,00%</b>	<b>180,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,67%</b>

### 3.1.3 . Evolution des Mises en Forces

La société a enregistré une hausse de ses mises en force qui se sont élevées à 120,6 millions de dinars au 30/09/2007 contre 98,8 millions de dinars au 30/09/2006.

La structure des mises en forces par type de matériel se présente comme suit :

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
<b>Mobiliers</b>							
Matériel de transport lourd	17,5	14,49%	12,6	12,73%	16,9	12,33%	38,85%
Matériel de transport léger	58,6	48,62%	45,1	45,65%	61,5	44,85%	29,90%
Matériel de BTP	9,5	7,86%	6,9	6,95%	13,3	9,70%	37,93%
Equipement informatique	1,2	1,01%	1,0	0,97%	1,7	1,24%	26,93%
Equipement industriel	12,9	10,66%	13,1	13,23%	16,2	11,82%	-1,68%
Autres	9,4	7,81%	5,0	5,05%	7,4	5,40%	88,73%
<b>Sous total</b>	<b>109,1</b>	<b>90,45%</b>	<b>83,6</b>	<b>84,58%</b>	<b>117,0</b>	<b>85,34%</b>	<b>30,50%</b>
<b>IMMOBILIERS</b>							
Immeubles industriels ou commerciaux	9,2	7,61%	11,0	11,15%	14,5	10,58%	-16,73%
Immeubles de bureaux	2,3	1,94%	4,2	4,27%	5,6	4,08%	-44,67%
<b>Sous total</b>	<b>11,5</b>	<b>9,55%</b>	<b>15,2</b>	<b>15,42%</b>	<b>20,1</b>	<b>14,66%</b>	<b>-24,34%</b>
<b>Total</b>	<b>120,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,8</b>	<b>100,00%</b>	<b>137,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>22,06%</b>

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

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	7,1	5,91%	4,4	4,44%	6,9	5,03%	62,34%
Industrie	32,4	26,89%	26,5	26,83%	36,1	26,33%	22,25%
Tourisme	3,2	2,62%	1,6	1,66%	2,1	1,53%	93,16%
Commerce et Services	67,7	56,16%	60,0	60,71%	83,6	60,98%	12,84%
Bâtiments et Travaux Publics	10,1	8,42%	6,3	6,37%	8,4	6,13%	61,31%
<b>Total</b>	<b>120,6</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,8</b>	<b>100,00%</b>	<b>137,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>21,98%</b>

### 3.1.4. Evolution des encours financiers

Les encours financiers sont passés de 233,8 millions de dinars au 30/09/2006 à 256 millions de dinars au 30/09/2007, soit une progression de 9,49%. La répartition sectorielle de ces encours est la suivante :

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
Agriculture	11,8	4,60%	9,0	3,85%	9,6	4,17%	31,10%
Industrie	78,2	30,56%	70,3	30,09%	69,2	30,07%	11,24%
Tourisme	5,9	2,30%	4,9	2,10%	4,5	1,96%	19,75%
Commerce et Services	139,0	54,31%	125,4	53,63%	124,4	54,07%	10,91%
Bâtiments et Travaux Publics	21,1	8,23%	24,1	10,33%	22,4	9,73%	-12,78%
<b>TOTAL</b>	<b>256,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>233,8</b>	<b>100,00%</b>	<b>230,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>9,49%</b>

La répartition par type de matériel de ces encours est la suivante :

En MD	30/09/2007		30/09/2006		31/12/2006		Variation Sep 2007-2006
	Montants	Parts	Montants	Parts	Montants	Parts	
<b>MOBILIERS</b>							
Matériel de transport lourd	33,2	12,99%	29,1	12,44%	28,9	12,56%	14,38%
Matériel de transport léger	94,9	37,08%	76,3	32,63%	78,0	33,90%	24,46%
Matériel de BTP	20,2	7,90%	18,0	7,72%	19,4	8,43%	12,03%
Equipement informatique	2,6	1,02%	2,2	0,93%	2,4	1,04%	20,11%
Equipement industriel	31,8	12,42%	33,1	14,16%	31,3	13,60%	-3,93%
Autres	16,1	6,29%	11,8	5,06%	12,1	5,26%	36,14%
<b>Sous total</b>	<b>198,9</b>	<b>77,70%</b>	<b>170,5</b>	<b>72,94%</b>	<b>172,1</b>	<b>74,79%</b>	<b>16,67%</b>
<b>IMMOBILIERS</b>							
Immeubles industriels ou commerciaux	42,1	16,45%	42,4	18,13%	41,4	17,99%	-0,62%
Immeubles de bureaux	15,0	5,85%	20,9	8,93%	16,6	7,22%	-28,24%
<b>Sous total</b>	<b>57,1</b>	<b>22,30%</b>	<b>63,3</b>	<b>27,06%</b>	<b>58,0</b>	<b>25,21%</b>	<b>-9,74%</b>
<b>Total</b>	<b>256,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>233,8</b>	<b>100,00%</b>	<b>230,1</b>	<b>100,00%</b>	<b>9,49%</b>

### 3.1.5. Evolution des engagements

Les engagements bruts ont progressé de 8,42% passant de 252,3 MD au 30/09/2006 à 273,6 MD au 30/09/2007.

Le montant net des engagements est passé de 250,4MD au 30/09/2006 à 269,2MD au 30/09/2007 soit une progression de 7,5%.

En Dt	30/09/2007	30/09/2006	31/12/2006
Total brut des engagements *	273 568 161	252 321 684	248 300 383
Total net des engagements **	269 194 489	250 403 689	246 242 139
Evolution en brut	8,42%		
Evolution en net	7,50%		

\* Compte non tenu des avances et acomptes reçus de la clientèle et des produits à recevoir

\*\* Engagements bruts majorés des produits à recevoir et diminués des avances et acomptes reçus de la clientèle

### 3.1.6. Evolution des créances et des CDL par classe

Le tableau suivant retrace l'évolution des créances et des CDL par classe et leur couverture par les agios réservés et les provisions affectées et non affectées.

(en dinars)

	30/09/2007	30/09/2006	31/12/2006
<b>Créances courantes brutes (classes 0 et 1)</b>	<b>237 231 285</b>	<b>212 997 112</b>	<b>209 312 937</b>
<b>Créances classées brutes</b>	<b>36 336 876</b>	<b>39 324 572</b>	<b>38 987 446</b>
Classe 2	6 056 589	5 500 657	5 646 482
Classe 3	646 614	590 193	1 575 397
Classe 4	29 633 672	33 233 722	31 765 567
<b>Total brut des créances</b>	<b>273 568 161</b>	<b>252 321 684</b>	<b>248 300 383</b>
<b>Avances et acomptes reçus</b>	<b>(4 373 672)</b>	<b>(1 917 995)</b>	<b>(2 083 068)</b>
<b>Produits à recevoir</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 824</b>
<b>Total net des créances</b>	<b>269 194 489</b>	<b>250 403 689</b>	<b>246 242 139</b>
Provisions et Agios réservés	24 373 978	24 234 727	23 673 590
-provisions affectées	21 687 997	21 246 497	20 911 324
-marges réservées	2 685 981	2 988 230	2 762 266
provisions non affectées	419 267	419 267	419 267
Ratio des créances classées (créances classées brutes/total brut des créances)	13,28%	15,59%	15,70%
Ratio de couverture des créances classées (le cumul (1) des produits réservés et des provisions / créances classées brutes)	67,08%	61,63%	60,72%

(1) Compte non tenu des provisions non affectées

### 3.1.7. Indicateurs d'activité arrêtés au 30/09/2007

Les indicateurs d'activité trimestriels et annuels arrêtés au 30/09/2007 (chiffres provisoires en milliers de DT) se présentent comme suit :

En milliers de dinars	Troisième trimestre			Cumul au 30/09			Année 2006*
	2007	2006	Var	30/09/2007	30/09/2006	Var	
<b>Approbations</b>	53 404	33 480	59,51%	180 623	129 288	39,71%	180 635
<b>Mises en force</b>	42 555	26 231	62,23%	120 567	98 843	21,98%	137 082
<b>Encours financiers</b>				256 019	233 760	9,52%	230 149
<b>Total des engagements courants (a)</b>				237 231	212 997	11,38%	209 313
<b>Total des engagements classés (b)</b>				36 337	39 325	-7,60%	38 987
<b>Total des engagements (c) = a+b</b>				273 568	252 322	8,42%	248 300
<b>Ratio des engagements classés (d) =b/c</b>				13,28%	15,59%		15,7%
<b>Ressources d'emprunt long et court terme</b>				190 175	198 676	-4,28%	183 103
<b>Capitaux propres</b>				54 212	37 183	45,80%	53 527
<b>Revenus bruts de leasing</b>	37 987	34 084	11,45%	110 567	101 859	8,55%	140 490
<b>Revenus nets de leasing</b>	6 779	6 462	4,91%	19 387	18 601	4,23%	24 897
<b>Produits nets de leasing</b>	3 536	3 129	13,01%	10 958	9 747	12,42%	12 635
<b>Total des charges d'exploitation</b>	1 431	1 370	4,45%	4 576	4 176	9,58%	5 681
<b>Trésorerie nette</b>				-10 301	-636	-1519,65%	1 423

\* Chiffres audités

#### Autres informations :

Répartition des approbations par secteur et par type :

Secteur d'activité	30/09/2007			30/09/2006			Variation	Année 2006
	Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		
Agriculture	11 854	426	12 280	5 916	76	5 992	105%	8 820
Industrie	42 826	8 788	51 614	34 296	2 641	36 937	40%	50 964
Batiments & travaux publics	13 990	473	14 463	10 789	480	11 269	28%	14 975
Tourisme	3 431	1 858	5 289	1 639	538	2 177	143%	2 589
Services & Commerce	79 168	17 809	96 977	66 286	6 627	72 913	33%	103 288
<b>Totaux</b>	<b>151 269</b>	<b>29 354</b>	<b>180 623</b>	<b>118 926</b>	<b>10 362</b>	<b>129 288</b>	<b>40%</b>	<b>180 636</b>

Répartition des mises en forces par secteur et par type :

Secteur d'activité	30/09/2007			30/09/2006			Variation	Année 2006
	Mobilier	Immobilier	Total	Mobilier	Immobilier	Total		
Agriculture	7 054	76	7 130	4 392	0	4 392	62%	6 885
Industrie	29 321	3 097	32 418	22 782	3 737	26 519	22%	36 053
Batiments & travaux publics	10 003	146	10 149	6 292	0	6 292	61%	8 429
Tourisme	1 674	1 486	3 160	1 574	62	1 636	93%	2 098
Services & Commerce	61 157	6 552	67 709	48 564	11 439	60 003	13%	83 616
<b>Totaux</b>	<b>109 209</b>	<b>11 357</b>	<b>120 566</b>	<b>83 604</b>	<b>15 238</b>	<b>98 842</b>	<b>22%</b>	<b>137 081</b>

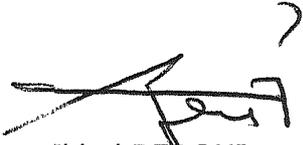
## LETTRE DE NOTATION

Fitch Ratings, a attribué à l'émission suivante de la société Tunisie Leasing la note « **BBB+** » avec perspective d'évolution «Stable ».

Emetteur : TUNISIE LEASING  
Désignation de l'émission : Emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-2 »  
Montant : 15.000.000 de dinars tunisiens  
Prix d'émission unitaire : 100,000 dinars tunisiens  
Taux nominal : TMM+1% et/ou 6,5% brut l'an  
Durée : 5 ans  
Amortissement : annuel constant et par cinquième de la valeur nominale.

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

Fait à Tunis le, 16 novembre 2007

  
Ikbel BEDOUI  
Directeur Général  
Fitch North Africa



## TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 28.000.000 Dinars

**Siège Social :** Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène

Registre de Commerce N° B 1340 9 1997

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

Tunisie Leasing est notée BBB+ à long terme avec perspective d'évolution stable et F2 à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 14/03/2007

### EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2007-2 »

de 15.000.000 de dinars divisé en 150.000 obligations de 100 dinars chacune

Emis par appel public à l'épargne

Taux d'intérêt : TMM +1% et/ou 6,5% brut l'an

Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note BBB+ à long terme avec perspective d'évolution stable par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 16 novembre 2007

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 08 juin 2006

Délibération du Conseil d'Administration du 10 septembre 2007

VISA DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER N° ..... du .... 2.8. NOV. 2007

Notice légale publiée au JORT N° 107 du 30 novembre 2007

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

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

Obligations nominatives de l'emprunt obligataire «TUNISIE LEASING 2007-2 » au prix de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le 28 janvier 2008 date limite de clôture des souscriptions. Ces obligations portent jouissance unique à partir du 28 janvier 2008 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le cinquième de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, calculés au <sup>1</sup> :

taux fixe 6,5%  taux variable TMM + 1%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt sus indiqué et pris connaissance leurs contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre et forme d'obligations ci-dessus indiquées, 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)<sup>2</sup> :

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

la somme de ( en toutes lettres ) .....représentant le montant des obligations souscrites soit <sup>2</sup> :

..... obligations à taux fixe.

..... obligations à taux variable.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A .....le .....

Signature <sup>3</sup>

<sup>1</sup> cocher la case correspondante

<sup>2</sup> remplir la ligne appropriée

<sup>3</sup> faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »



« COPIE »

**TUNISIE LEASING**

Société Anonyme au Capital de 28.000.000 Dinars

**Siège Social :** Centre Urbain Nord Av Hédi KARRAY 1082 Mahrajène

Registre de Commerce N° B 1340 9 1997

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

Tunisie Leasing est notée **BBB+** à long terme avec perspective d'évolution stable et **F2** à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 14/03/2007

**EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2007-2 »**

de 15.000.000 de dinars divisé en 150.000 obligations de 100 dinars chacune

Emis par appel public à l'épargne

Taux d'intérêt : TMM +1% et/ou 6,5% brut l'an

Durée : 5 ans

La présente émission de TUNISIE LEASING a reçu la note **BBB+** à long terme avec perspective d'évolution stable par l'agence de notation **FITCH RATINGS** en date du 16 novembre 2007

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 08 juin 2006

Délibération du Conseil d'Administration du 10 septembre 2007

**VISA DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER N° 7.581 du 28 NOV. 2007**

Notice légale publiée au JORT N° 107 du 30 novembre 2007

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....**

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) : .....

Pièce d'Identité : ..... Agissant pour le compte de : .....

Qualité : .....

Nationalité : ..... Age : ..... Sexe <sup>1</sup> M ( ) F ( )

Profession : .....

Adresse : .....

Déclare (ons) souscrire à : .....

Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2007-2 » au prix de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le 28 janvier 2008 date limite de clôture des souscriptions. Ces obligations portent jouissance unique à partir du 28 janvier 2008 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, calculés au <sup>1</sup> :

taux fixe 6,5%  taux variable TMM + 1%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt sus indiqué et pris connaissance leurs contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre et forme d'obligations ci-dessus indiquées, 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)<sup>2</sup> :

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

la somme de ( en toutes lettres ) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit <sup>2</sup> :

..... obligations à taux fixe.

..... obligations à taux variable.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

A ..... le .....

Signature <sup>3</sup>

<sup>1</sup> cocher la case correspondante

<sup>2</sup> remplir la ligne appropriée

<sup>3</sup> faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

