

# TUNISIE LEASING

Société Anonyme au capital de 28.500.000 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 24/03/2008

## NOTE D' OPERATION MISE A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION DE L'EMISSION ET L'ADMISSION DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2008-3 » 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+ avec perspective d'évolution stable par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 07/10/2008

Visa n° 08 - 0629 du 05 NOV. 2008 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

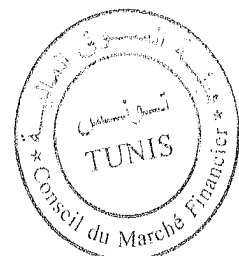
17 Rue de Jérusalem 1002 Tunis

Tel : 71 794 822 Fax : 71 795 641

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « TL 2008 » enregistré par le CMF en date du 15/08/2008 sous le n° 08-0004 ainsi que de son actualisation enregistrée par le CMF en date du 05 NOV. 2008 sous le n° 08-0004 / A 001

La présente note d'opération, le document de référence ainsi que son actualisation 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 2008



## SOMMAIRE

---

<b>Flash emprunt obligataire « Tunisie Leasing 2008-3 »</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération</b>	<b>5</b>
1.1. Responsables de la note d'opération	5
1.2. Attestation des responsables de la note d'opération	5
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	5
1.4. Responsable de l'information	5
<b>Chapitre 2: Renseignements concernant l'opération</b>	<b>6</b>
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	6
2.1.1. Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire	6
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	6
2.1.3. Période de souscription et de versement	7
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	7
2.1.5. But de l'émission	7
2.2. Caractéristiques des titres émis	7
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	7
2.2.2. Prix de souscription et d'émission	7
2.2.3. Date de jouissance des intérêts	7
2.2.4. Date de règlement	7
2.2.5. Taux d'intérêts	8
2.2.6. Intérêts	8
2.2.7. Amortissement et remboursement	8
2.2.8. Prix de remboursement	10
2.2.9. Paiement	10
2.2.10- Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	10
2.2.11- Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt	11
2.2.12- Mode de placement	11
2.2.13- Notation	11
2.2.14- Organisation de la représentation des obligataires	14
2.2.15- Fiscalité des titres	14
2.3. Renseignements généraux	14
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires	14
2.3.2. Marché des titres	14
2.3.3. Prise en charge par la STICODEVAM	15
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	15
Bulletin de souscription	16

---

**FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE**  
**« TUNISIE LEASING 2008-3 »**

L'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2008-3 » 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) et/ou un taux variable (TMM+1%)

- **Dénomination de l'emprunt :** « TUNISIE LEASING 2008-3 »
- **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 27 janvier 2009 date limite de clôture des souscriptions.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.
- **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et déduits du prix de souscription. Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 27 janvier 2009.
- **Taux d'intérêt :** TMM+1% et/ou 6,5 % brut l'an au choix du souscripteur.
- **Durée :** 5 ans.
- **Durée de vie moyenne :** 3 ans.
- **Duration (taux fixe) :** 2,767 années.
- **Marge actuarielle (taux variable) :** 1% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe) :** 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 un cinquième de la valeur nominale, soit 20Dt par obligation.
- **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 21 novembre 2008 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 27 janvier 2009. 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 27 janvier de chaque année.
- **Modalité 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).
- **Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Domiciliation de l'emprunt** : L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations « TUNISIE LEASING 2008-3 » 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 2008-3 » est de BBB+ (tun) avec perspective d'évolution stable en date du 07/10/2008.
- **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 2008-3 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des obligataires** : Droit commun régissant la représentation des obligataires.
- **Tribunaux compétents en cas de litige** : Tout litige pouvant surgir suite à 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 VALEURS  
LE DIRECTEUR GENERAL  
**Fadhel ABDELKEFI**

### 1.4 Responsable de l'information :

Monsieur Mondher ZID Directeur Financier à Tunisie Leasing

La notice légale a été publiée au JORT N° ... 118 ..... du ... 11/11/2008

TUNISIE LEASING  
Centre Urbain Nord Av. Hédi Karray  
1082 Tunis Mahrajène  
Tél.: 70. 132.000 - Fax : 71. 236.625

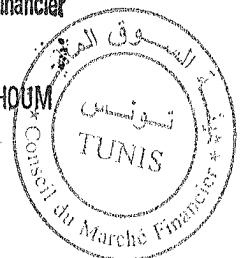
Conseil du Marché Financier  
Visa n° ... 0629 ... du ... 05 NOV. 2008

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

Le Président du Conseil du Marché Financier

5

Signé: Mohamed Ridha CHALGHOUM



## 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 29 mai 2008 a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 50 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 réuni en date du 09/09/2008. Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées 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 133 points de base (TMM du mois de septembre : 5,17%) 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 2008-3 » 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 Dt, les frais de montage et les commissions de placement s'élèvent à 0,6% du montant soit 90.000Dt, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 8.500 Dt, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont de 3.000Dt et les frais de la STICODEVAM sur la durée de vie de l'emprunt s'élèvent à 15.425\* Dt, soit un total de frais approximatifs de 116.925 Dt et un produit net de l'emprunt de 14.883.075 Dt.

En Dt	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut	15 000 000	100
Frais généraux**	116 925	0,779
Produit net	14 883 075	99,221

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

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

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

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le 21 novembre 2008 et clôturées sans préavis au plus tard le 27 janvier 2009. 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 21 novembre 2008 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'Economie.

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

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

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

*Dénomination de l'emprunt :* « TUNISIE LEASING 2008-3 »

*Nature des titres :* Titres de créance.

*Forme des obligations :* Les obligations seront nominatives.

*Catégorie des titres :* Ordinaire

*La législation sous laquelle les titres sont créés :* Code des sociétés commerciales, livre 4, titre1, sous titre 5 chapitre 3 : des obligations.

*Modalité et délais de délivrance des titres :* Le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission une attestation 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 27 janvier 2009 date limite de clôture des souscriptions.

**2.2.3-Date de jouissance des intérêts :** Chaque obligation portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions seront décomptés et déduits du prix de souscription.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 27 janvier 2009.

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

**2.2.5-Taux d'intérêts** : Les obligations «TUNISIE LEASING 2008-3» seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- **Taux variable** : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +1%\* brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 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 fixe** : 6,5%\*\* brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

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

### 2.2.6-Intérêts

Les intérêts sont payés à terme échu le 27 janvier de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 27 janvier 2014.

Le montant total des intérêts serait de 2.925.000 Dt 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 2.802.750 Dt (en considérant un taux nominal de 6,228% à titre indicatif).

**2.2.7-Amortissement et remboursement** : Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation soit le un cinquième de la valeur nominale. L'emprunt sera amorti en totalité le 27 janvier 2014.

**Les tableaux d'amortissement sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à la variation du TMM (publié par la BCT) pour ce qui concerne la partie de l'emprunt souscrite à taux variable. Le taux d'intérêt de l'emprunt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 1% (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 d'octobre 2007 au mois de septembre 2008) soit 5,228% majorée d'une marge de 1%, soit 6,228%. 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 27 janvier 2009
Date du premier remboursement de capital	: le 27 janvier 2010
Date du premier paiement des intérêts	: le 27 janvier 2010
Date de dernière échéance	: le 27 janvier 2014
Taux d'intérêt	: Fixe : 6,5% brut l'an et/ou Variable (TMM + 1 %) : 6,228% c'est la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois d'octobre 2007 au mois de septembre 2008, majorée de 1% (à titre indicatif).
Amortissement	: Annuel constant par un cinquième de la valeur nominale correspondant à 20 dinars par obligation.

\* Le conseil d'administration du 09/09/2008 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 09/09/2008 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 Générale pour fixer ce taux à la veille de l'émission



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

en (%)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Janvier	6,8750	6,8750	5,8750	5,9375	5,93750	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,2700	5,2700
Février	6,8750	6,2500	5,8750	6,0000	5,93750	5,87500	5,00000	5,00000	5,00000	5,2500	5,3100
Mars	6,8750	5,8750	5,8750	6,0000	5,93750	5,81250	5,00000	5,00000	5,00000	5,3600	5,2300
Avril	6,8750	5,8750	5,8750	6,2500	5,93750	5,50000	5,00000	5,00000	5,00000	5,2400	5,2200
Mai	6,8750	5,8750	5,8750	5,9375	5,93750	5,50000	5,00000	5,00000	5,00000	5,2600	5,2200
Juin	6,8750	5,8750	5,8750	6,0000	5,93750	5,31250	5,00000	5,00000	5,00000	5,2300	5,1900
Juillet	6,9375	5,8750	5,8750	6,0625	5,96875	5,00000	5,00000	5,00000	5,04000	5,2300	5,1900
Août	6,8750	5,8750	5,8750	6,0625	5,96875	5,00000	5,00000	5,00000	5,01000	5,1800	5,2300
Septembre	6,8750	5,8750	5,8750	6,0625	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,00000	5,1900	5,1700
Octobre	6,8750	5,8750	5,8750	6,0000	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,22000	5,2500	
Novembre	6,8750	5,8750	5,8750	5,9375	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,26000	5,2000	
Décembre	6,8750	5,8750	5,8750	5,9375	5,90625	5,00000	5,00000	5,00000	5,33000	5,2600	

Source : BCT

**Définition du TMM :**

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

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

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2009	15.000.000				
2010		3.000.000	12.000.000	975.000	3.975.000
2011		3.000.000	9.000.000	780.000	3.780.000
2012		3.000.000	6.000.000	585.000	3.585.000
2013		3.000.000	3.000.000	390.000	3.390.000
2014		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 par obligation à taux fixe (6,5%):

(en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2009	100				
2010		20	80	6,500	26,500
2011		20	60	5,200	25,200
2012		20	40	3,900	23,900
2013		20	20	2,600	22,600
2014		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= 6,228% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2009	15.000.000				
2010		3.000.000	12.000.000	934.250	3.934.250
2011		3.000.000	9.000.000	747.400	3.747.400
2012		3.000.000	6.000.000	560.550	3.560.550
2013		3.000.000	3.000.000	373.700	3.373.700
2014		3.000.000	0	186.850	3.186.850
	<b>Totaux</b>	<b>15.000.000</b>		<b>2.802.750</b>	<b>17.802.750</b>

- Tableau d'amortissement par obligation à taux variable:  
t= 6,228% (à titre indicatif)

(en dinars)

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2009	100				
2010		20	80	6,228	26,228
2011		20	60	4,983	24,983
2012		20	40	3,737	23,737
2013		20	20	2,491	22,491
2014		20	0	1,246	21,246
	<b>Totaux</b>	<b>100</b>		<b>18,685</b>	<b>118,685</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 27 janvier de chaque année. Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts auront lieu le 27 janvier 2010.

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

**2.2.10-Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de 6,5% l'an pour le présent emprunt

- **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au 30 septembre 2008, qui est égale à 5,228%, 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 6,228%. 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, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :**

Durée totale: Les obligations «TUNISIE LEASING 2008-3» sont émises pour une durée de 5 ans.

Durée de vie moyenne: Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de 3 ans pour le présent emprunt.

Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe): La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

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

Avec :

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

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 2,767 années.

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

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

### **2.2.13- Notation :**

#### Notation de l'émission

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note BBB+ avec perspective d'évolution stable à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du 07/10/2008.

La note BBB+ à long terme correspond, sur l'échelle de notation de Fitch Ratings, à des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures.

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.

#### Notation de la société

En date du 24 mars 2008, l'agence internationale de notation Fitch Ratings a confirmé les notes attribuées sur l'échelle nationale à Tunisie Leasing à BBB+ (tun) pour la note long terme avec perspective d'évolution stable et F2 (tun) pour la note court terme.

Les notes nationales attribuées par Fitch Ratings à Tunisie Leasing reflètent la qualité de son management et une rentabilité satisfaisante, conforme à celle de ses pairs. Sa qualité d'actifs est en amélioration et la société présente un risque de crédit résiduel inférieur et des risques clients moins concentrés que ses pairs. Les notes tiennent aussi compte d'une dégradation de la capitalisation et d'une liquidité serrée, bien que soutenue par les possibilités de refinancement offertes par son actionnaire de référence.

(cf document de référence p : 25).

La note **F2** indique des créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.

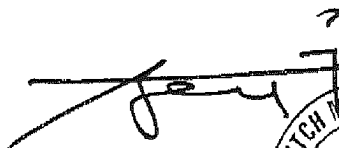
## LETTRE DE NOTATION

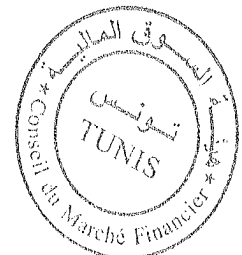
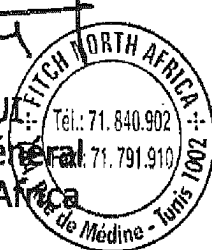
Fitch Ratings, a attribué à l'émission suivante de la société Tunisie Leasing la note «**BBB+(tun)**» avec perspective d'évolution «Stable».

Emetteur	: TUNISIE LEASING
Désignation de l'émission	: Emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2008-3 »
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 par 1/5 de la valeur nominale, soit 20 dinars par obligation.

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

Fait à Tunis le, 07 octobre 2008

  
Ikbel BEDOUI  
Directeur Général  
Fitch North Africa



#### **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.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre de comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la caisse d'épargne nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1500 Dt) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la caisse d'épargne nationale de Tunisie.

### **2.3 RENSEIGNEMENTS GENERAUX :**

#### **2.3.1- Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires :**

L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2008-3 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt 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 de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING s'engage à demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2008-3 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**2.3.3- Prise en charge par la STICODEVAM :**

TUNISIE LEASING s'engage dès la clôture de l'emprunt « TUNISIE LEASING 2008-3» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

**2.3.4- Tribunaux compétents en cas de litige :**

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

## TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 28.500.000 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 24/03/2008

### EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2008-3 »

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 07/10/2008

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 mai 2008

Délibération du Conseil d'Administration du 09 septembre 2008

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 08 - 0629 du 05 NOV. 2008

Notice légale publiée au JORT N° 118 du 14/11/2008  
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 (en toutes lettres) : .....

Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2008-3 » déposées chez<sup>2</sup> .....

En gestion libre  Compte géré <sup>1</sup>

au prix d'émission de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le 27 janvier 2009 date limite de clôture des souscriptions. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 27 janvier 2009 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%  et/ou taux variable TMM + 1%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence ainsi que son actualisation et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt sus indiqué 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)<sup>3</sup> :

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

la somme de ( en toutes lettres ) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit<sup>3</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 .....

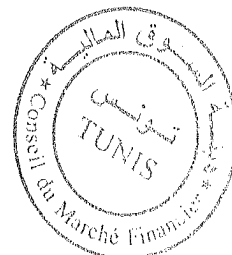
Signature<sup>4</sup>

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

<sup>2</sup> Indiquer le nom du dépositaire

<sup>3</sup> remplir la ligne appropriée

<sup>4</sup> faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »





« COPIE »

## TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 28.500.000 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 24/03/2008

### EMPRUNT OBLIGATAIRE « TUNISIE LEASING 2008-3 »

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 07/10/2008

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 mai 2008

Délibération du Conseil d'Administration du 09 septembre 2008

VISA DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER N° 08 - 0629 du 05 NOV. 2008

Notice légale publiée au JORT N° 08 du 24/11/2008

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 (en toutes lettres) : .....

Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TUNISIE LEASING 2008-3 » déposées chez<sup>2</sup> .....

En gestion libre  Compte géré

au prix d'émission de 100 Dinars par obligation, déduction faite des intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et le 27 janvier 2009 date limite de clôture des souscriptions. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 27 janvier 2009 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%  et/ou taux variable TMM + 1%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence ainsi que son actualisation et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt sus indiqué 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)<sup>3</sup> :

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

la somme de ( en toutes lettres ) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit <sup>3</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>4</sup>

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

<sup>2</sup> Indiquer le nom du dépositaire

<sup>3</sup> remplir la ligne appropriée

<sup>4</sup> faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

