

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au quatrième trimestre 2015 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2016. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Emprunt Obligataire «UNIFACTOR 2015»

Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de l'Union de Factoring tenue le **22/05/2015** a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de 150 millions de dinars, dans un délai ne dépassant pas les 5 années et a donné pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les montants et les conditions des émissions envisagées. Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration a décidé lors de sa réunion en date du **23/11/2015** d'émettre un emprunt obligataire de 10 millions de dinars susceptible d'être porté à 20 millions de dinars selon les conditions suivantes :

| Catégorie | Durée | Taux d'intérêt | Amortissement | Montant |
|-----------|-------|----------------|--|--------------------------------------|
| A | 5 ans | 7,45% | Constant par 1/5 à partir de la 1ère année | 4MD susceptible d'être porté à 8MD |
| B | 5 ans | TMM+2,5% | Constant par 1/5 à partir de la 1ère année | 6MD susceptible d'être porté à 12MD |
| | | | Total | 10MD susceptible d'être porté à 20MD |

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION

Montant

Le montant nominal du présent emprunt obligataire est fixé à 10 millions de dinars susceptible d'être porté à un montant maximum de 20 millions de dinars divisé en 100 000 obligations de 100 dinars de nominal, susceptibles d'être portées à un maximum de 200 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « UNIFACTOR 2015 » fera l'objet d'une publication au bulletin officiel du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **25/12/2015** et seront clôturées sans préavis au plus tard le **25/02/2016**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum (8 000 000 dinars pour la catégorie A et 12 000 000 dinars pour la catégorie B) est intégralement souscrit

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis, soit un maximum de 80 000 obligations pour la catégorie A et 120 000 obligations pour la catégorie B.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 4 000 000 dinars pour la catégorie A et 6 000 000 dinars pour la catégorie B, à la date de clôture de la période de souscription, soit le **25/02/2016**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 4 000 000 dinars pour la catégorie A et 6 000 000 dinars pour la catégorie B, à la date de clôture de la période de souscription, soit le **25/02/2016**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **10/03/2016** avec maintien de la date unique de jouissance. Passé ce délai, 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 de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **25/12/2015** auprès de la BNA Capitaux -Intermédiaire en Bourse sis au Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis, l'Arab Financial Consultants - AFC, Intermédiaire en Bourse sis Carré de l'Or – Les jardins du lac 2 – 1053 Les berges du lac – Tunis et l'Amen Invest – Intermédiaire en Bourse sis au 9, Rue du Lac Neuchatel Les Berges du lac 1053 Tunis.

But de l'émission

Le produit de la présente émission est destiné à stabiliser les ressources de financement de la société et à substituer les concours bancaires actuels à court terme par des ressources de financement à moyen terme.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS

- **Dénomination de l'emprunt** : « UNIFACTOR 2015 »
- **Nature des titres** : Titres de créances.
- **Forme des titres** : Les obligations du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Ordinaires.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Code des sociétés commerciales, livre IV, titre 1, 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 portant sur le nombre d'obligation détenues délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté (BNA Capitaux – Intermédiaire en bourse).

Prix de souscription et d'émission:

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

Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt 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, soit le **25/02/2016** seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises et qui servira de base pour les besoins de la cotation en bourse est fixée à la date limite de clôture des souscriptions, soit le **25/02/2016**, et ce même en cas de prorogation de cette date.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêts différents au choix du souscripteur :

- Catégorie A : d'une durée de 5 ans, d'un montant de 4MD susceptible d'être porté à 8MD et au taux fixe de 7,45% ;
- Catégorie B : d'une durée de 5 ans, d'un montant de 6MD susceptible d'être porté à 12MD et au taux variable de TMM + 2,5%.

- **Catégorie A d'une durée de 5 ans**

Taux fixe : Taux annuel brut de 7,45% 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.

- **Catégorie B d'une durée de 5 ans**

Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 2,5% 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 publiés du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 250 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de Février de l'année n-1 au mois de Janvier de l'année n.

Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations émises feront l'objet, à partir de la 1ère année, de la date limite de clôture des souscriptions, d'un amortissement annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. L'emprunt sera amorti en totalité le **25/02/2021**.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Paie ment :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 25 Février de chaque année. Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **25/02/2017** et ce pour les deux catégories.

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

Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :

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

Pour les obligations de la catégorie A, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 7,45% l'an pour la catégorie A du présent emprunt.

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

Pour les obligations de la catégorie B, la marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs. La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de Novembre 2015, qui est égale à 4,759% 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 7,259%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 2,5%, et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :

- **Durée totale:**

Les obligations du présent emprunt sont émises pour une période totale de **5 ans** et ce pour les deux catégories.

- **Durée de vie moyenne:**

La durée de vie moyenne est la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée de vie moyenne est de **3 ans** pour l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2015 » et ce pour les deux catégories.

- **Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe):**

La duration pour les obligations de la catégorie A du présent emprunt est égale à **2,737** années.

Garantie :

Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Notation de la société :

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, en date du **23/04/2015** à Union de Factoring, sur l'échelle nationale, les notes suivantes :

- Note long terme : BB (tun)
- Note court terme : B (tun)
- Perspective : Stable

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **30/11/2015**, la note à long terme « **BB (tun)** » à l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2015 » objet de la présente note d'opération.

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 la BNA Capitaux, l'Arab Financial Consultants et l'Amen Invest, Intermédiaires en Bourse.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations

Les obligataires peuvent se réunir en assemblée spéciale laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires. L'assemblée générale spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires. Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des obligataires et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations:

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt «UNIFACTOR 2015» seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par BNA CAPITAUX, Intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité d'obligations y afférente.

Marché des titres

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, La société Union de Factoring s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse (BNA CAPITAUX) de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt «UNIFACTOR 2015» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

L'Union de Factoring s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire «UNIFACTOR 2015», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing, en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Tribunal compétent en cas de litige :

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

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux fixe risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux variable.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la note d'opération « UNIFACTOR 2015 » visée par le CMF en date du 11/12/2015 sous le numéro 15-0923, du document de référence « UNIFACTOR 2015 » enregistré par le CMF en date du 09/11/2015 sous le n°15-011 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au quatrième trimestre 2015 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2016.

La présente note d'opération ainsi que le document de référence sont mis à la disposition du public auprès de l'Union de Factoring – Ennour Building – Centre Urbain Nord – 1082 Mahragène; de la BNA Capitaux Intermédiaire en Bourse – Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 Tunis, de l'AFC Intermédiaire en Bourse - Carré de l'Or – Les jardins du Lac 2 – 1053 Les Berges du lac – Tunis ;de l'Amen Invest Intermédiaire en Bourse – 9, Rue du Lac Neuchatel Les Berges du lac 1053 Tunis et sur le site Internet du CMF www.cmf.org.tn.

Les indicateurs d'activité relatifs au 4ème trimestre 2014 seront publiés au Bulletin du CMF au plus tard le 20 janvier 2016.