



Société Anonyme au capital de 54 000 000 dinars divisé en 10 800 000 actions de valeur nominale 5 dinars entièrement libérées
Siège Social : Centre Urbain Nord – Avenue Hédi Karray – 1082 – Tunis Mahrajène
Identifiant unique : 0031440S

TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 18 octobre 2022

Note d'opération
Relative à l'émission et à l'admission au marché obligataire
de la cote de la Bourse de l'emprunt obligataire

« TLF 2023-1 »

de 25 000 000 Dinars susceptible d'être porté à un maximum de 40 000 000 Dinars
Emis par Appel Public à l'Épargne

Prix d'émission : 100 dinars

L'emprunt sera réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,55%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

La présente émission de TUNISIE LEASING ET FACTORING a reçu la note BBB (EXP) (tun)* par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 03 mars 2023

Visa n° № 23 / 1095 du 09 MARS 2023 du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2023 ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2023.

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 :

M. Hassen MAALOUL

Responsable Contrôle de Gestion

Tél : 70 132 000 - Fax : 71 236 625

E-mail: hassan.maaloul@tlf.com.tn

Intermédiaires en Bourse chargés de l'opération



Immeuble Integra, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène
Tel : 71 189 600 Fax : 71 949 350



Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis
Tel : 71 965 400 Fax : 71 830 980

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2022 » enregistré auprès du CMF en date du **29/08/2022** sous le n° **22-007**, de l'actualisation du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2022 » enregistrée auprès du CMF en date du **27/02/2023** sous le n° **22-007/A001**, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2023 ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2023.

La présente note d'opération, le document de référence et son actualisation susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING ET FACTORING, Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray, 1082 Tunis Mahrajène, TUNISIE VALEURS, Immeuble Integra - Centre Urbain Nord, 1082 Tunis Mahrajène, Amen Invest, Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis et sur le site internet du CMF : www.cmf.tn.

Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2023 et les états financiers relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20 avril 2023 et le 30 avril 2023.

Mars 2023

*Une notation définitive sera publiée par l'agence de notation Fitch Ratings, après l'obtention du visa du CMF et avant la période de souscription, sur son site internet : www.fitchratings.com



SOMMAIRE

Flash - Emprunt Obligataire « TLF 2023-1 »	3
Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération	6
1.1. Responsables de la note d'opération	6
1.2. Attestation des responsables de la note d'opération	6
1.3. Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération	6
1.4. Responsable de l'information	7
Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération	8
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	8
2.1.1. Décision à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire	8
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	8
2.1.3. Période de souscription et de versement	9
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	9
2.1.5. But de l'émission	9
2.2. Caractéristiques des titres émis	9
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	9
2.2.2. Prix de souscription, d'émission et modalités de paiement	10
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	10
2.2.4. Date de règlement	10
2.2.5. Taux d'intérêt	10
2.2.6. Intérêts	10
2.2.7. Amortissement et remboursement	10
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, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt	11
2.2.12. Garantie	12
2.2.13. Mode de placement	12
2.2.14. Notations	12
2.2.15. Organisation de la représentation des porteurs des obligations	13
2.2.16. Fiscalité des titres	13
2.3. Renseignements généraux	13
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations	13
2.3.2. Marché des titres	14
2.3.3. Prise en charge par Tunisie Clearing	15
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	15
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	15
Bulletin de souscription	16

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE « TLF 2023-1 »

L'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » est émis pour un montant de 25 000 000 dinars, susceptible d'être porté à 40 000 000 dinars, divisé en 250 000 obligations de 100 dinars de nominal, susceptibles d'être portés à un maximum de 400 000 obligations de 100 dinars de nominal.

Il se présente comme suit : 10,55% brut l'an pour une durée de 5 ans ;

- **Dénomination de l'emprunt** : « TLF 2023-1 ».
- **Montant** : 25 000 000 dinars susceptible d'être porté à un montant maximal de 40 000 000 dinars.
- **Nominal** : 100 dinars.
- **Nombre d'obligations à émettre** : 250 000 obligations susceptibles d'être portées à 400 000 obligations ; le nombre d'obligations sera défini ultérieurement, en fonction du choix des souscripteurs.
- **Forme des obligations** : Les obligations sont nominatives.
- **Prix d'émission** : 100 dinars par obligation, payables à la souscription.
- **Prix de remboursement** : 100 dinars par obligation.
- **Date de jouissance en intérêts** : Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt obligataire 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 **27/04/2023**, seront décomptés et payés à cette dernière date.
Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **27/04/2023** et ce, même en cas de prorogation de cette date.
- **Taux d'intérêt** : Les obligations du présent emprunt seront offertes à un taux fixé comme suit : 10,55% brut l'an ;
- **Durée** : 5 ans.
- **Durée de vie moyenne** : 3 ans.
- **Duration (taux fixe)** : 2,645 années.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe)** : 10,55% l'an 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 20 DT par obligation. Cet amortissement commence à la première année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **27/04/2028**.

- **Souscriptions et versements** : Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **27/03/2023** aux guichets de TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en Bourse, sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène, Amen Invest, Intermédiaire en Bourse, sis à l'Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis et des autres intermédiaires en Bourse.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive de l'emprunt (cf. Notation de l'emprunt p13).

- **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions seront clôturées sans préavis au plus tard le **27/04/2023**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (40 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 400 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 25 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **27/04/2023**, 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 25 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **27/04/2023**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **04/05/2023** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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

- **Paiement** : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital seront effectués à terme échu le **27 avril** de chaque année. Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **27/04/2024**.

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

- **Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations**
L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue de registre des obligations de l'emprunt « **TLF 2023-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **TUNISIE CLEARING**. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt choisi et la quantité y afférente.
- **Garantie** : Le présent emprunt obligataire « **TLF 2023-1** » n'est assorti d'aucune garantie particulière.
- **Notation de la société** : En date du **18 octobre 2022**, Fitch Ratings a confirmé la note nationale à long terme attribuée à Tunisie Leasing et Factoring de **BBB (tun)** avec perspective stable et sa note à court terme de **F3 (tun)**.

- **Notation de l'emprunt :** L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 03/03/2023 une notation **provisoire** à long terme **BBB (EXP) (tun)** à l'emprunt obligataire « **TLF 2023- 1** » objet de la présente note d'opération.

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

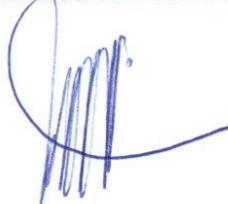
- **Cotation en Bourse :** Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- **Prise en charge par Tunisie Clearing :** TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage dès la clôture de l'emprunt « **TLF 2023-1** » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des obligataires :** Droit commun régissant la représentation des obligataires.
- **Tribunaux compétents en cas de litige :** Tout litige pouvant surgir suite à cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.
- **Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :** Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux fixe risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

Chapitre 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 Responsables de la note d'opération :

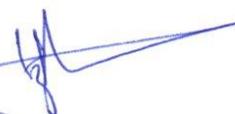
LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ahmed EL KARM



LE DIRECTEUR GENERAL

Hichem ZGHAL



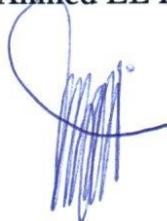
**TUNISIE
LEASING ET FACTORING**
Centre Urbain Nord Av. Hedi Karraï, 1082 Tunis Mahrajene
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax 71 232 020
104

1.2 Attestation des responsables de la note d'opération :

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

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Ahmed EL KARM



LE DIRECTEUR GENERAL

Hichem ZGHAL



**TUNISIE
LEASING ET FACTORING**
Centre Urbain Nord Av. Hedi Karraï, 1082 Tunis Mahrajene
Tel: 70 132 000 / 31 332 000-Fax 71 232 020
104

1.3 Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération :

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

**TUNISIE VALEURS
LE DIRECTEUR GENERAL
Walid SAIBI**



**AMEN INVEST
LE DIRECTEUR GENERAL
Karim MAAREF**




1.4 Responsable de l'information :

Hassen Maaloul
Responsable Contrôle de Gestion
Tél : 70 132 000
Fax : 71 236 625
E-mail : hassen.maaloul@tlf.com.tn

La notice légale est publiée au JORT N° 33 du 19/03/2023

 **Conseil du Marché Financier**
N° **23** Visa n° **1095** du **09 MARS 2023**
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé: Salah ESSAYEL



Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

2.1.1- Décisions à l'origine de l'émission de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING et FACTORING réunie le **26/04/2022** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 100 millions de dinars dans un délai de deux ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Le Conseil d'Administration réuni le **19/12/2022** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire « **TLF 2023-1** ». Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant un montant de 25 millions de dinars, susceptible d'être porté à 40 millions de dinars, des durées entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+2,00% brut l'an au minimum et TMM+3,00% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 8,50% brut l'an au minimum et 11,50% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

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

A cet effet, la Direction Générale a fixé la durée et le taux d'intérêt de l'emprunt comme suit : 10,55% brut l'an sur 5 ans.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

- **Montant de l'emprunt :** L'emprunt obligataire « **TLF 2023-1** » est d'un montant de 25 Millions de dinars, susceptible d'être porté à 40 Millions de dinars, divisé en 250 000 obligations, susceptibles d'être portées à 400 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « TLF 2023-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

- **Produit brut et net de l'emprunt :** le produit brut du présent emprunt est de 25 000 000 DT susceptible d'être porté à un maximum de 40 000 000 DT. Les frais de montage et les commissions de placement ⁽¹⁾ s'élèveraient à 0,70% du montant soit 175 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 25 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis seraient de 8 250 DT HT ⁽²⁾ et les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèveraient à 19 874 DT, soit un total de frais approximatifs de 228 124 DT et un produit net de l'emprunt de 24 771 876 DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut ⁽¹⁾	25 000 000	100
Frais généraux ⁽¹⁾	228 124	0,912
Produit net	24 771 876	99,088

⁽¹⁾ Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 25 000 000 dinars (sauf en ce qui concerne la commission sur émissions nouvelles revenant au CMF, calculée sur la base de 40 000 000 dinars) et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

⁽²⁾ L'estimation de ces frais repose sur l'hypothèse que la jouissance et l'introduction de l'emprunt objet de la note d'opération interviendront au deuxième trimestre 2023.

2.1.3 – Période de souscription et de versement :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire seront ouvertes le **27/03/2023** et clôturées sans préavis au plus tard le **27/04/2023**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (40 000 000 DT) est intégralement souscrit.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive de l'emprunt (cf. Notation de l'emprunt p13).

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 400 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 25 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **27/04/2023**, 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 25 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **27/04/2023**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **04/05/2023** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

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

2.1.4- Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions au présent emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **27/03/2023** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence de Tunis Centre Urbain Nord, Agence de Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax), d'Amen Invest (Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C) et des autres intermédiaires en Bourse.

2.1.5- But de l'émission :

TUNISIE LEASING ET FACTORING, de par son statut d'établissement financier, est appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Économie.

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

TUNISIE LEASING ET FACTORING a prévu pour l'année 2023 des mises en force qui s'élèvent à 380 millions de dinars. Ces mises en force seront financées à hauteur de (i) 60 millions de dinars par des emprunts obligataires, (ii) 136 millions de dinars par des crédits bancaires et (iii) 25 millions de dinars par des crédits extérieurs.

2.2 Caractéristiques des titres émis :

2.2.1- Nature, forme et délivrance des titres :

- **Dénomination de l'emprunt :** « TLF 2023-1 »
- **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, titre 1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.
- **Modalité et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur au présent emprunt obligataire recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par TUNISIE LEASING ET FACTORING.

2.2.2- Prix de souscription, d'émission et modalités de paiement :

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

2.2.3- Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt obligataire 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 **27/04/2023**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **27/04/2023** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4- Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5- Taux d'intérêt :

Les obligations « **TLF 2023-1** » seront offertes à un taux d'intérêt fixé comme suit :

- Taux fixe sur 5 ans : Taux annuel brut de **10,55%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

2.2.6- Intérêts :

Les intérêts sont payés à terme échu le **27 avril** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **27/04/2028**.

Si le montant souscrit de l'emprunt est de 25 000 000 Dinars :

Le montant total des intérêts serait de 7 912 500 Dinars.

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. Cet amortissement commencera à la première année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **27/04/2028**.

- **Nombre d'obligations** : 250 000 obligations susceptibles d'être portées à 400 000 obligations.
- **Valeur nominale de l'obligation** : 100 dinars
- **Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse** : **27/04/2023**
- **Date du premier remboursement de capital** : le **27/04/2024**
- **Date du premier paiement des intérêts** : le **27/04/2024**
- **Date de dernière échéance** : le **27/04/2028**
- **Taux d'intérêt nominal** : Fixe de 10,55% brut l'an.
- **Amortissement** : Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions correspondant à 20 dinars par obligation.

On suppose que le montant souscrit est de 25 000 000 DT

- Tableau d'amortissement de l'emprunt au taux fixe (10,55%) :

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2023	25 000 000				
2024		5 000 000	20 000 000	2 637 500	7 637 500
2025		5 000 000	15 000 000	2 110 000	7 110 000
2026		5 000 000	10 000 000	1 582 500	6 582 500
2027		5 000 000	5 000 000	1 055 000	6 055 000
2028		5 000 000	-	527 500	5 527 500
Totaux		25 000 000		7 912 500	32 912 500

- Tableau d'amortissement par obligation au taux fixe (10,55%) :

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2023	100,00				
2024		20	80	10,550	30,550
2025		20	60	8,440	28,440
2026		20	40	6,330	26,330
2027		20	20	4,220	24,220
2028		20	-	2,110	22,110
Totaux		100		31,650	131,650

Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 25 millions de dinars. Tunisie Leasing et Factoring s'engage à publier des tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 25 millions de dinars.

2.2.8- Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

2.2.9- Paiement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **27 avril** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **27/04/2024**.

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

2.2.10- Taux de rendement actuariel 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 **10,55%** l'an.

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

- **Durée totale :**

Les obligations de l'emprunt obligataire « **TLF 2023-1** » sont émises sur une durée de **5 ans** ;

▪ **Durée de vie moyenne :**

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

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

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

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

La duration s'obtient par la formule suivante :

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

Avec :

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

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,645 années**.

2.2.12- Garantie :

Le présent emprunt ne fait aucune mention de garantie.

2.2.13- Mode de placement :

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence Tunis Centre Urbain Nord, Agence Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Sousse, Monastir et Sfax), d'Amen Invest (Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C) et des autres intermédiaires en Bourse.

2.2.14- Notations :

2.2.14.1- Notation de la société :

En date du **18 octobre 2022**, Fitch Ratings a confirmé la note nationale à long terme attribuée à Tunisie Leasing et Factoring de **BBB (tun)** avec perspective stable et sa note à court terme de **F3 (tun)**.

Ci-après le lien de Fitch Ratings relatif à cette notation :

<https://www.fitchratings.com/research/non-bank-financial-institutions/fitch-affirms-national-ratings-of-seven-tunisian-nbfis-upgrades-unifactor-to-bbb-tun-18-10-2022>

TUNISIE LEASING ET FACTORING 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.

2.2.14.2- Notation de l'emprunt :

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du 03/03/2023 une notation **provisoire** à long terme **BBB (EXP) (tun)** à l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » objet de la présente note d'opération.

La notation définitive du présent emprunt sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur le site internet de l'agence de notation Fitch Ratings : www.fitchratings.com.

Il importe de signaler que les souscriptions à cet emprunt ne peuvent commencer à la date prévue au niveau de la présente note d'opération qu'à la condition de publication de la notation définitive de l'emprunt par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site. A cet égard, les intermédiaires en bourse en leur qualité de chargés de l'opération s'engagent à informer le CMF dès la réalisation de cette publication. Un avis dans ce sens sera publié sur le bulletin officiel du CMF.

2.2.15- Organisation de la représentation des obligataires :

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès-verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

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

2.2.16- Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 Décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 24 de la loi de finance 2022, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des 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 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de dix mille dinars (10 000 dinars) sans que ce montant n'excède six mille dinars (6 000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie.

2.3 Renseignements généraux :

2.3.1-Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue de registre des obligations de l'emprunt « **TLF 2023-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **TUNISIE**

CLEARING. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt et la quantité y afférente.

2.3.2- Marché des titres :

Il existe des titres de même catégorie qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

A fin février 2023, il existe 14 emprunts obligataires (y compris subordonnés) en cours émis par TUNISIE LEASING ET FACTORING sont cotés sur le marché obligataire. Il s'agit de :

- TL 2015/2 selon 1 catégorie : avec une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 7,75%.
- TL 2016/1 selon 1 catégorie avec une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 7,75%.
- TL subordonné 2016/1 selon 1 catégorie avec une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 7,85%.
- TL 2017/1 selon 1 catégorie avec une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 7,80%.
- TL 2017/2 selon 2 catégories : catégorie A avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 7,95% et/ou TMM+2,30% et catégorie B pour une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 8,20%.
- TL 2018/1 selon 2 catégories : catégorie A avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 7,95% et/ou TMM+2,30% et catégorie B pour une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 8,20%.
- TL subordonné 2018 selon 2 catégories : catégorie A avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 10,60% et/ou TMM+2,70% et catégorie B pour une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 11,00% et/ou TMM+3,00%.
- TLF 2019/1 selon 2 catégories : catégorie A avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 11,40% et/ou TMM+2,70% et catégorie B pour une durée de 7 ans dont 2 années de grâce et un taux d'intérêt annuel de 11,00% et/ou TMM+3,00%.
- TLF 2020/1 selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 11,60% et/ou TMM+2,75%.
- TLF 2020-Subordonné selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 10,25%.
- TLF 2021-1 selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 9,70%.
- TLF 2021 subordonné selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 9,80% et/ou TMM +3,00%.
- TLF 2022-1 selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 9,60% et/ou TMM +2,75%.
- TLF 2022-2 selon 1 catégorie avec une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 10,00% et/ou TMM +2,75%.

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 ET FACTORING s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt « **TLF 2023-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3- Prise en charge par Tunisie Clearing :

TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage, dès la clôture de l'emprunt « TLF 2023-1 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING 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 du tribunal de Tunis I.

2.3.5- Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :

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

TUNISIE LEASING ET FACTORING

Société Anonyme au Capital de 54 000 000 de dinars divisés en 10 800 000 actions de 5 dinars chacune
Siège Social : Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray 1082 Tunis Mahrajène
 Identifiant unique : 0031440S

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens à usage industriel, professionnel, meubles et immeubles, ainsi que le factoring.

TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par FITCH RATINGS en date du 18/10/2022
EMPRUNT OBLIGATAIRE « TLF 2023-1 »

d'un montant de 25 000 000 de dinars, divisé en 250 000 obligations susceptible d'être porté à 40 000 000 de dinars divisé en 400 000 obligations de 100 dinars chacune
 Emis par appel public à l'épargne
 L'emprunt est réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,55%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

La présente émission a reçu la note BBB (EXP) (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 03 mars 2023

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 avril 2022
 Délibération du Conseil d'Administration du 19 décembre 2022
 Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 03 mars 2023

Visa 23 / 1095 du 09 MARS 2023

Notice légale publiée au JORT N°33 du 19/03/2023

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom¹: Mme Mlle M.
 Nationalité : Pièce d'identité (1) : CIN Carte de séjour Passeport
 N° Délivré le : ... / ... / ...
 Profession/activité :
 Adresse : Code postal : Pays : Tel :

Agissant pour le compte (1) : De moi-même
 Du mandat en qualité de : Tuteur Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandat :

Personne Physique : (1) Mme Mlle M.

Nom&Prénom¹:
 Pièce d'identité : (1) CIN Carte de séjour Passeport
 N° Délivré le : ... / ... /

Personne Morale :

Raison sociale :
 Identifiant Unique N° :

Profession/activité :

Adresse : Code postale : Pays : Tel :

Déclare (ons) souscrire à Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » au taux d'intérêt fixe de 10,55% ; durée 5 ans.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **27/04/2023** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **27 avril** de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du **27/04/2023** et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2022 », de son actualisation et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » 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)² :

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur : Agence :
- Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » au taux d'intérêt fixe de 10,55% ; durée 5 ans.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche⁴
 A, le

Signature

¹ Cocher la case correspondante

² Remplir la ligne appropriée

³ Indiquer le nom du dépositaire

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



COPIE

TUNISIE LEASING ET FACTORING

Société Anonyme au Capital de 54 000 000 de dinars divisés en 10 800 000 actions de 5 dinars chacune
Siège Social : Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray 1082 Tunis Mahrajène
 Identifiant unique : 00314405

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens à usage industriel, professionnel, meubles et immeubles, ainsi que le factoring.

TUNISIE LEASING ET FACTORING est notée BBB (tun) à long terme avec perspective stable et F3 (tun) à court terme par FITCH RATINGS en date du 18/10/2022
EMPRUNT OBLIGATAIRE « TLF 2023-1 »

d'un montant de 25 000 000 de dinars, divisé en 250 000 obligations susceptible d'être porté à 40 000 000 de dinars divisé en 400 000 obligations de 100 dinars chacune
 Emis par appel public à l'épargne
 L'emprunt est réparti comme suit :

Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
5 ans	10,55%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année

La présente émission a reçu la note BBB (EXP) (tun) par l'agence de notation FITCH RATINGS en date du 03 mars 2023

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 avril 2022
 Délibération du Conseil d'Administration du 19 décembre 2022
 Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 03 mars 2023

Visa du **09 MARS 2023**

Notice légale publiée au JORT N°33 du 19/03/2023

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je(Nous) soussigné (s)

Nom&Prénom¹ : Mme Mlle M.
 Nationalité : Pièce d'identité (1) : CIN Carte de séjour Passeport
 N° Délivré le : ... / ... / ...
 Profession/activité :
 Adresse : Code postal : Pays : Tel :

Agissant pour le compte (1) : De moi-même
 Du mandat en qualité de : Tuteur Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandat :

<p>Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> M. Nom&Prénom¹ : Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N° Délivré le : ... / ... / ...</p>	<p>Personne Morale : Raison sociale : Identifiant Unique N° :</p>
--	--

Profession/activité :
 Adresse : Code postale : Pays : Tel :

Déclare (ons) souscrire à Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » au taux d'intérêt fixe de 10,55% ; durée 5 ans.
 Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **27/04/2023** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **27 avril** de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du **27/04/2023** et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2022 », de son actualisation et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » 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)² :
 En espèces
 Par chèque n° Tiré sur : Agence :
 Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « TLF 2023-1 » au taux d'intérêt fixe de 10,55% ; durée 5 ans.

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche⁴
 A, le

Signature

¹ Cocher la case correspondante
² Remplir la ligne appropriée
³ Indiquer le nom du dépositaire
⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

