

Union de Factoring



Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars
divisé en 3 000 000 actions de nominal 5 dinars

Siège social : Ennour Building – Centre Urbain Nord 1004 Tunis
Registre du Commerce : B134582000
Tél : 70 246 200 – **Fax :** 71 233 300

Union de Factoring est notée **BB (tun)** à long terme avec perspective d'évolution stable et **B (tun)** à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings le 14/12/2017

Note d'opération relative à l'émission et l'admission au marché obligataire de la cote de la bourse de l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » de 20 000 000 de Dinars émis par Appel Public à l'Epargne

Prix d'émission : 100 Dinars

L'emprunt est réparti en deux catégories comme suit :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
Catégorie A	5 ans	9,25%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année
Catégorie B	5 ans	TMM+2,50%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année

La présente émission est notée «BB (tun)» par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 03/08/2018

Visa n° **18 / 1004** du **20 AOUT 2018** 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 états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2018, pour tout placement sollicité après le 31/08/2018. Elle doit être également accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre de l'exercice 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/10/2018.

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. Fethi BELLALI, Directeur Risques & Finances
Tél : 70 246 200 – Fax : 71 233 300

Intermédiaire en bourse chargé de l'élaboration de la note d'opération.

AFC Arab Financial Consultants AFC
Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis
Téléphone : 70 020 260 - Fax : 70 020 299
E-mail : afc@afc.fin.tn

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « UNIFACTOR 2018 » enregistré auprès du CMF en date du **20 AOUT 2018** sous le n° **18 / 005 /** des états financiers intermédiaires de l'émetteur arrêtés au 30/06/2018 pour tout placement sollicité après le 31/08/2018 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au troisième trimestre 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/10/2018.

La présente note d'opération et le document de référence « UNIFACTOR 2018 » sont mis à la disposition du public sans frais auprès de UNIFACTOR – Ennour Building – Centre Urbain Nord 1004 Tunis; de l'AFC intermédiaire en bourse – Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis, de la BNA Capitaux intermédiaire en bourse – Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de AMEN INVEST intermédiaire en bourse – Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis sur le site Internet du CMF www.cmf.org.tn et de UNIFACTOR : www.unifactor.com.tn

Août 2018



SOMMAIRE

FLASH - EMPRUNT OBLIGATAIRE « UNIFACTOR 2018 »	3
CHAPITRE 1 : RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION	6
CHAPITRE 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION	7
2.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION	7
2.1.1. Décision à l'origine de l'émission	7
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	7
2.1.3. Période de souscription et de versement	8
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	8
2.1.5. But de l'émission	8
2.2. CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS	8
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	8
2.2.2. Prix de souscription et modalités de paiement	8
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	8
2.2.4. Date de règlement	9
2.2.5. Taux d'intérêts	9
2.2.6. Intérêts	9
2.2.7. Amortissement et remboursement	9
2.2.8. Prix de remboursement	11
2.2.9. Paiement	11
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	12
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt	12
2.2.12. Garantie	12
2.2.13. Notation de l'émission	13
2.2.14. Notation de la société	16
2.2.15. Mode de placement	16
2.2.16. Organisation de la représentation des porteurs des obligations	16
2.2.17. Fiscalité des titres	16
2.3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	16
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations	16
2.3.2. Marché des titres	16
2.3.3. Prise en charge des obligations par TUNISIE CLEARING	17
2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige	17
2.3.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	17
BULLETINS DE SOUSCRIPTION	18

FLASH - EMPRUNT OBLIGATAIRE « UNIFACTOR 2018 »

L'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » est émis pour un montant 20 millions de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars de nominal.

Les obligations du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêt différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

- ✓ Catégorie A : d'une durée de 5 ans au taux fixe de 9,25% ;
- ✓ Catégorie B : d'une durée de 5 ans au taux variable de TMM+2,50% ;

- **Dénomination de l'emprunt :** « UNIFACTOR 2018 ».
- **Montant :** 20 millions de dinars.
- **Nominal :** 100 dinars par obligation.
- **Nombre d'obligations à émettre :** 200 000 obligations réparties en 2 catégories. Le nombre d'obligations par catégorie sera défini ultérieurement, en fonction du choix des souscripteurs.
- **Forme des obligations :** nominatives.
- **Prix d'émission :** 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.
- **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 **30/11/2018** 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 à l'emprunt, soit le **30/11/2018** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

- **Taux d'intérêt et durée :** Les obligations du présent emprunt « UNIFACTOR 2018 » seront offertes à des taux d'intérêt différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :
 - ✓ Catégorie A : d'une durée de 5 ans au taux fixe de 9,25% ;
 - ✓ Catégorie B : d'une durée de 5 ans au taux variable de TMM+2,50% ;
- **Durée de vie moyenne :**
 - ✓ **3 ans** pour toutes les obligations du présent emprunt.
- **Duration (taux fixe) :**
 - ✓ **2,682 années** pour les obligations de la Catégorie A du présent emprunt.
- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

9,25% pour la catégorie A, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt.
- **Marge actuarielle (Souscription à taux variable) :**

2,50% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final pour la catégorie B.
- **Amortissement :** Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année pour toutes les catégories. L'emprunt sera amorti en totalité le **30/11/2023** pour toutes les catégories.

▪ **Souscriptions et versements :**

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **10/09/2018** auprès de l'Arab Financial Consultants, intermédiaire en bourse, sis Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis, de la BNA Capitaux– intermédiaire en bourse, Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de AMEN INVEST intermédiaire en bourse – Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis.

▪ **Clôture des souscriptions :**

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **10/09/2018** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **30/11/2018**.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des obligations émises, soient un maximum de 200 000 obligations.

Au cas où le présent emprunt n'est pas clôturé à la date limite du **30/11/2018**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **10/12/2018** 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 à cette date.

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

▪ **Paiement :**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **30 novembre** de chaque année.

Le premier paiement des intérêts aura lieu le **30/11/2019** et ce, pour toutes les catégories.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **30/11/2019** pour toutes les catégories.

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

▪ **Régime fiscal :**

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

▪ **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'obligation détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « **UNIFACTOR 2018** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **BNA CAPITAUX**, intermédiaire en Bourse. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis par ce dernier ainsi que la quantité d'obligations y afférente.

▪ **Garantie :**

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

▪ **Notation de l'emprunt :**

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **03/08/2018**, la note à long terme « **BB (tun)** » à l'emprunt obligataire « **UNIFACTOR 2018** ».

▪ **Cotation en bourse :**

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la société UNIFACTOR s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « **AFC** » de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt « **UNIFACTOR 2018** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

▪ **Prise en charge par TUNISIE CLEARING :**

UNIFACTOR s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire « **UNIFACTOR 2018** », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des titres souscrits.

▪ **Tribunal compétent en cas de litige :**

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

▪ **Mode de représentation des obligataires :**

Droit commun régissant la représentation des obligataires.

▪ **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 indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à taux fixe, et à l'inverse la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la société 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 Responsable de la note d'opération :

Monsieur Imededdine CHERIF
Le Directeur Général
Union de Factoring

1.2 Attestation du responsable de la note d'opération :

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

Monsieur Imededdine CHERIF
Le Directeur Général
Union de Factoring



1.3 Attestation de l'intermédiaire en bourse chargé de l'élaboration de la note d'opération :

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

Arab Financial Consultants
Le Directeur Général
M. Ferid Ali Ben BRAHIM



1.4 Responsable de l'information :

M. Fethi BELLALI, Directeur Risques & Finances
Union de Factoring- Ennour Building – Centre Urbain Nord – 1004 Tunis
Tél : 70 246 200 – Fax : 71 233 300

La notice légale est publiée au JORT N° 104 du 25/08/2018

 **Conseil du Marché Financier**
Visa n° 187/1004 du 20 AOUT 2018
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. Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires d'UNIFACTOR réunie le **22/05/2015** a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total ne dépassant pas les 150 millions de dinars dans un délai de cinq années et a donné pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les montants et les conditions des émissions envisagées.

Le Conseil d'Administration réuni le **10/04/2018** a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 20 millions de dinars d'une durée de 5 ans aux taux suivants :

- Taux variable : TMM+2,5% ;
- Taux fixe : 8,45%.

Toutefois, suite au décalage accusé dans la réalisation de l'émission et compte tenu de la situation du marché obligataire, le Conseil d'Administration tenu en date du **24/07/2018** a révisé les conditions de l'émission envisagée comme suit :

- Montant : 20 MDT ;
- Durée : 5 ans ;
- Taux variable : TMM + 2,5% ;
- Taux fixe : 9,25%.

2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération

▪ Montant

L'emprunt obligataire « **UNIFACTOR 2018** » est d'un montant de 20 millions de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars de nominal.

Le montant définitif de l'emprunt « **UNIFACTOR 2018** » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

▪ Produit brut et produit net de l'emprunt

Le produit brut du présent emprunt est de 20 millions de dinars.

Les frais de montage et les commissions de placement s'élèvent à 155 000 DT hors taxe, les frais du Conseil du Marché Financier s'élèvent à 11 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont de 12 500 DT* hors taxes, les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèvent à 20 584 DT** hors taxes et les frais divers 2 000 DT, soit un total de frais approximatif de 201 084 DT et un produit net de l'emprunt de 19 798 916 DT***.

<i>En DT</i>	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut***	20 000 000	100
Frais globaux***	201 084	1,005
Produit net	19 798 916	98,995

* 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 troisième trimestre 2018.

** Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 50% à taux fixe (catégorie A), 50% à taux variable (catégorie B).

*** 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 20 MDT et sont donnés à titre indicatif. Le montant de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt et de la partie des charges d'intérêts à taux variable et à taux fixe.

2.1.3. Période de souscription et de versement

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **10/09/2018** et clôturées, sans préavis, au plus tard le **30/11/2018**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (20 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

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

En cas de placement d'un montant inférieur à 20 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **30/11/2018**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **10/12/2018** 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 dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **10/09/2018** auprès de l'Arab Financial Consultants, intermédiaire en bourse, sis Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de la BNA Capitaux– intermédiaire en bourse, Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de AMEN INVEST intermédiaire en bourse – Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis.

2.1.5. 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.

2.2. Caractéristiques des titres émis

2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres

Dénomination de l'emprunt : « UNIFACTOR 2018 »

Nature des titres : Titres de créance.

Forme des titres : Les obligations du présent emprunt seront nominatives.

Catégorie des titres : Ordinaire

La législation sous laquelle les titres sont créés : Code des sociétés commerciales, livre IV, titre 1, 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 portant sur le nombre des obligations détenues délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté (BNA CAPITAUX intermédiaire en Bourse).

2.2.2. Prix de souscription 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 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 **30/11/2018** 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 **30/11/2018**, 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'intérêts

Les obligations du présent emprunt « UNIFACTOR 2018 » seront offertes à des taux d'intérêt différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

- Catégorie A : d'une durée de 5 ans au taux fixe de 9,25% ;
- Catégorie B : d'une durée de 5 ans au taux variable de TMM+2,50% ;

Catégorie A d'une durée de 5 ans

- *Taux fixe* : Taux annuel brut de 9,25% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts seront servis.

Catégorie B d'une durée de 5 ans

- *Taux variable* : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,50% 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 précédant la date de paiement des intérêts majorée de 250 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de Novembre de l'année N-1 au mois d'Octobre de l'année N.

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

2.2.6. Intérêts

Les intérêts seront payés à terme échu le **30 novembre** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **30/11/2023** pour toutes les catégories.

Si le montant souscrit de l'emprunt est de 20 000 000 DT :

Le montant total des intérêts serait de 5 550 000 dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité à la Catégorie A au taux fixe de 9,25%.

S'il était souscrit dans sa globalité à la Catégorie B au taux variable de TMM+2,50% (en considérant un taux nominal de 8,345% calculé sur la base de la moyenne des TMM du mois d'Août 2017 au mois de Juillet 2018, à titre indicatif), le montant des intérêts devrait s'élever à 5 007 000 dinars.

2.2.7. Amortissement et remboursement

Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année pour toutes les catégories. L'emprunt sera amorti en totalité le **30/11/2023** pour toutes les catégories.

Les tableaux d'amortissement à taux variable 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 variable à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majoré d'une marge de 2,50% (soit la moyenne du TMM + 2,50%).

Pour les besoins de calcul, l'émetteur a retenu comme taux la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois d'Août 2017 au mois de Juillet 2018) soit 5,845% majoré d'une marge de 2,50%, soit 8,345%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt.

Nombre d'obligations : 200 000 obligations.

Valeur nominale de l'obligation : 100 dinars.

Date de jouissance unique servant de base pour la cotation en bourse : 30/11/2018.

Date du premier paiement en intérêts : 30/11/2019 pour les différentes catégories.

Date du premier remboursement du capital :

- Catégories A et B : 30/11/2019

Date de la dernière échéance :

- Catégories A et B : 30/11/2023

Taux d'intérêt :

- Catégorie A : Taux fixe de 9,25% brut par an
- Catégorie B : Taux variable (TMM +2,50%) soit 8,345%. Ce dernier correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (d'Août 2017 au mois de Juillet 2018) majorée de 2,50% (à titre indicatif).

Amortissement :

- Catégories A et B : Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la première année correspondant à 20 dinars par obligation.

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 (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

Evolution du TMM durant les cinq dernières années :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Janvier	4,11	4,71	4,89	4,25	4,26	5,53
Février	4,20	4,68	4,80	4,22	4,29	5,61
Mars	4,33	4,72	4,82	4,20	4,29	6,04
Avril	4,70	4,72	4,80	4,24	4,41	6,50
Mai	4,69	4,70	4,77	4,25	4,83	6,39
Juin	4,74	4,78	4,80	4,21	4,94	6,72
Juillet	4,73	4,98	4,78	4,32	5,15	7,25
Août	4,75	4,94	4,75	4,20	5,19	
Septembre	4,72	4,92	4,77	4,26	5,22	
Octobre	4,66	4,93	4,75	4,33	5,23	
Novembre	4,75	4,93	4,30	4,23	5,23	
Décembre	4,74	4,88	4,28	4,26	5,23	

Source : BCT

2.2.7.1. Amortissement de l'emprunt totalement souscrit à la catégorie A à taux fixe de 9,25%

On suppose que l'emprunt a été souscrit dans sa globalité à la catégorie A.

- **Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux fixe de 9,25%**

(En DT)

Année	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuités
2018	20 000 000				
2019		4 000 000	16 000 000	1 850 000	5 850 000
2020		4 000 000	12 000 000	1 480 000	5 480 000
2021		4 000 000	8 000 000	1 110 000	5 110 000
2022		4 000 000	4 000 000	740 000	4 740 000
2023		4 000 000	0	370 000	4 370 000
Total		20 000 000		5 550 000	25 550 000

▪ **Tableau d'amortissement par obligation à taux fixe de 9,25%**

(En DT)

Année	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuités
2018	100				
2019		20	80	9,250	29,250
2020		20	60	7,400	27,400
2021		20	40	5,550	25,550
2022		20	20	3,700	23,700
2023		20	0	1,850	21,850
Total		100		27,750	127,750

2.2.7.2. Amortissement de l'emprunt totalement souscrit à la catégorie B à taux variable TMM+2,50%

On suppose que l'emprunt a été souscrit dans sa globalité à la catégorie B.

▪ **Tableau d'amortissement de l'emprunt à taux variable TMM+2,50% (8,345% à titre indicatif)**

(En DT)

Année	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuités
2018	20 000 000				
2019		4 000 000	16 000 000	1 669 000	5 669 000
2020		4 000 000	12 000 000	1 335 200	5 335 200
2021		4 000 000	8 000 000	1 001 400	5 001 400
2022		4 000 000	4 000 000	667 600	4 667 600
2023		4 000 000	0	333 800	4 333 800
Total		20 000 000		5 007 000	25 007 000

▪ **Tableau d'amortissement par obligation à taux variable TMM+2,50% (8,345% à titre indicatif)**

(En DT)

Année	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêts bruts	Annuités
2018	100				
2019		20	80	8,345	28,345
2020		20	60	6,676	26,676
2021		20	40	5,007	25,007
2022		20	20	3,338	23,338
2023		20	0	1,669	21,669
Total		100		25,035	125,035

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 20 millions de dinars.

L'UNIFACTOR s'engage à publier les tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 20 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 **30 novembre** de chaque année.

Le premier paiement des intérêts aura lieu le **30/11/2019** et ce, pour toutes les catégories.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **30/11/2019** et ce, pour toutes les catégories.

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 9,25% 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 mois de Juillet 2018 à titre indicatif, qui est égale à 5,845%, 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 8,345%.

Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 2,50% 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

Pour les obligations des Catégories A et B

Les obligations des Catégories A et B du présent emprunt 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 de 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.

Pour les obligations des Catégories A et B

La durée de vie moyenne est de **3 ans** pour les obligations des Catégories A et B du 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'années) 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 la rentabilité du titre n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêt.

La duration s'obtient par la formule suivante :

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

Avec :

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

Pour les obligations de Catégorie A

La duration pour les obligations de la Catégorie A du présent emprunt est de **2,682 années**.

2.2.12. Garantie

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

2.2.13. Notation de l'émission

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué en date du **03/08/2018**, la note à long terme « **BB (tun)** » à l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » objet de la présente note d'opération.

La note **BB** à long terme correspond, sur l'échelle de notation de Fitch Ratings, à des créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes « + » et « - » marquent des nuances de qualité.

Lettre de notation



60 rue de Monceau
75008 Paris, France

T 33 (0)1 44 29 91 29 – F 33 (0)1 44 29 91 49
www.fitchratings.fr – www.fitchratings.com

LETTRE DE NOTATION

Paris, le 3
Août 2018

Fitch ("**Fitch**") (voir définition ci-dessous) attribue la note suivante :

Société	:	Union de Factoring
Désignation de l'émission	:	Emprunt obligataire «UNIFACTOR 2018»
Montant	:	20 000 000 dinars répartis en deux catégories: A et B
Prix d'émission unitaire	:	100 dinars
Taux Nominal (A)	:	9,25 l'an
Taux Nominal (B)	:	TMM+2,5% l'an
Durée (A)	:	5 ans
Durée (B)	:	5 ans
Amortissement (A)	:	Annuel constant par 1/5 de la valeur nominale, à partir de la première année.
Amortissement (B)	:	Annuel constant par 1/5 de la valeur nominale, à partir de la première année.
Note	:	BB(tun)

Ces notes sont publiées et mises à jour sur le site web public de Fitch : www.fitchratings.com

Les notes attribuées par Fitch reposent sur les documents et informations fournis par l'émetteur et les tiers, sous réserve de la réception des documents définitifs de l'émission de titres. Pour établir et assurer le suivi de ses notes, Fitch s'appuie sur les informations factuelles qu'elle reçoit des émetteurs et des garants, ainsi que de toute autre source qu'elle juge crédible. Fitch procède à un examen raisonnable des informations factuelles qu'elle utilise, conformément à sa méthodologie de notation, et vérifie de manière raisonnable ces informations auprès de sources indépendantes, dans la mesure où de telles sources existent pour un titre donné ou une juridiction précise.

La nature de l'examen factuel de Fitch et l'ampleur des vérifications obtenues auprès de tiers varient en fonction du titre noté et de son émetteur, et d'un ensemble d'autres facteurs tels que les obligations et pratiques en vigueur dans la juridiction dans laquelle le titre noté est offert et vendu et/ou dans laquelle l'émetteur est domicilié, la disponibilité et la nature des informations publiques existantes, l'accès à l'équipe dirigeante de l'émetteur et ses conseillers, la disponibilité des vérifications déjà effectuées par des tiers, telles que rapports d'audit, lettres de procédures convenues, évaluations, rapports actuariels, rapports d'ingénierie, avis juridiques et autres rapports fournis par des tiers, et la disponibilité de sources de vérification par des tiers indépendantes et compétentes, pour le titre spécifique ou dans la juridiction spécifique de l'émetteur.

Les utilisateurs des notes de Fitch doivent comprendre que ni une enquête approfondie sur les points de fait, ni un contrôle effectué par des tiers ne peuvent garantir que toutes les informations sur lesquelles Fitch se fonde pour établir sa notation seront précises et complètes. En fin de compte, l'émetteur et ses conseillers assument la responsabilité de l'exactitude des informations qu'ils fournissent à Fitch et au marché en transmettant leurs documents et autres rapports. Pour émettre ses notes, Fitch doit s'appuyer sur le travail des experts, notamment des auditeurs indépendants pour les états financiers, et des avocats pour les aspects juridiques et fiscaux. Par ailleurs, les notes sont par nature prévisionnelles et intègrent des hypothèses et des pronostics sur des événements futurs, par nature impossibles à vérifier en tant que faits. En conséquence, malgré les vérifications menées sur les faits existants, les notes peuvent être affectées par des événements futurs ou des conditions qui n'étaient pas attendus au moment de leur émission ou de leur confirmation.

Fitch s'emploie à continuellement améliorer ses critères et méthodologies de notation, des mises à jour périodiques sont ainsi effectuées sur son site web des descriptions des critères et méthodologies applicables aux différents types de titres. Les critères et méthodologies utilisées pour déterminer une action sur une note sont ceux en vigueur au moment où cette action sur la note est réalisée, soit à la date du commentaire de Fitch de cette action sur la note. Chaque commentaire d'action sur une note fournit des informations sur les critères et méthodologies utilisés pour aboutir à la note considérée, ces critères et méthodologies pouvant éventuellement différer des critères et méthodologies généraux applicables à ce type de titre tel qu'apparaissant sur le site web à ce moment. Pour cette raison, vous êtes invités à toujours consulter le commentaire de l'action sur une note pour être précisément informés des fondements de cette note.

En aucune façon les notes ne peuvent être assimilées à une recommandation ou une suggestion directe ou indirecte d'acheter, de vendre, de réaliser ou de conserver tout investissement, prêt ou titre ; de même, elles ne recommandent pas, ni ne suggèrent, la mise en place d'une stratégie d'investissement à l'égard de tout investissement, prêt, titre, ou tout émetteur. Les notes n'expriment aucun avis sur l'adéquation du prix du marché, la pertinence de tout investissement, prêt ou titre pour un investisseur particulier (incluant, sans limitation, tout traitement comptable et/ou réglementaire) ou la fiscalité (exonération ou imposition) des paiements réalisés au titre de tout investissement, prêt ou titre. Fitch n'est pas votre conseiller et ne vous fournit, ni ne fournit à aucun tiers, aucun conseil financier ni services juridiques, d'audit, comptables, d'expertise, d'évaluation ou actuariels. En aucun cas une confirmation de note ne saurait se substituer à de tels conseils ou services.

Les notes sont fondées sur des méthodes et des critères établis, soumis par Fitch à des évaluations et des mises à jour permanentes. Dans ce contexte, les notes sont le fruit d'un travail collectif de Fitch et aucun individu ni groupe d'individus ne saurait en être tenu pour seul responsable. Tous les auteurs des rapports de Fitch sont collectifs. Les individus identifiés dans un rapport de Fitch ont contribué aux opinions qu'il contient, mais sans en être les seuls responsables. Ils ne sont nommés qu'à des fins de contact.

L'attribution d'une note par Fitch n'équivaut pas à un consentement pour l'utilisation de son nom comme expert dans le cadre de toute déclaration d'inscription ou autre production de documents imposées par les lois américaines, britanniques, ou toute autre législation pertinente sur les valeurs mobilières. Fitch n'autorise pas la mention de sa note ni la reproduction de la lettre faisant état de sa décision sur la note dans un document d'information en vue d'un investissement, quel qu'il soit.

Fitch demande à l'émetteur et aux autres parties de lui communiquer rapidement toute information susceptible d'affecter les notes, afin que ces dernières demeurent appropriées. Les notes peuvent être relevées, abaissées, supprimées ou placées sous surveillance suite à une modification des informations, la survenue de nouvelles informations, un changement dans leur exactitude ou leur inadéquation, ou pour toute autre raison jugée suffisante par Fitch.

Rien dans la présente lettre ne vise à créer une relation fiduciaire entre Fitch et vous, ou entre Fitch et tout utilisateur de ses notes, et elle ne saurait être interprétée dans ce sens.

Dans cette lettre, « **Fitch** » désigne Fitch France ainsi que tous ayants droit.

Sincères salutations,

Eric Dupont
Senior Director



2.2.14. Notation de la société

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, en date du **14/12/2017** à UNIFACTOR, sur l'échelle nationale les notes suivantes :

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

L'UNIFACTOR 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.

2.2.15. 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 et seront reçues, aux guichets de l'Arab Financial Consultants, sis Building El Karama Bloc A – Les jardins du Lac II – les Berges du Lac – 1053 – Tunis, de la BNA Capitaux– intermédiaire en bourse, Complexe « le Banquier », Avenue Tahar HADDAD – les Berges du Lac – 1053 – Tunis et de AMEN INVEST intermédiaire en bourse – Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis.

2.2.16. 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.

2.2.17. Fiscalité des titres

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt seront 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 30/12/1996 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 13 de la loi de finances 2017, 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 1 janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de cinq mille dinars (5 000 dinars) sans que ce montant n'excède trois mille dinars (3 000 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 émettrice pour la tenue du registre des obligations

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligation détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « **UNIFACTOR 2018** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **BNA CAPITAUX, intermédiaire en Bourse**. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis par ce dernier ainsi que la quantité d'obligations 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. Par ailleurs, il n'existe pas de titres émis par l'émetteur qui sont cotés à l'étranger.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la société UNIFACTOR s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « AFC » de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt « **UNIFACTOR 2018** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3. Prise en charge des obligations par TUNISIE CLEARING

UNIFACTOR s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt obligataire « **UNIFACTOR 2018** », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING, en vue de la prise en charge des titres souscrits.

2.3.4. Tribunal compétent en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et 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 indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à taux fixe, et à l'inverse la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la société un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

Bulletins de souscription

Union de Factoring

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars
Siège social : Ennour Building – Centre Urbain Nord 1082 Mahragène
Registre du Commerce : B134582000

Objet social : La société a pour objet la pratique des opérations de factoring qui portent sur le transfert des créances commerciales de leurs tenteurs à un Factor qui garantit le risque client de ses adhérents, finance les créances commerciales à court terme et gère le compte client de ses adhérents

UNIFACTOR est notée BB (tun) à long terme avec perspective d'évolution stable et B (tun) à court terme par l'Agence de notation Fitch Ratings le 14/12/2017

Emprunt Obligataire « UNIFACTOR 2018 »

d'un montant de 20 000 000 de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars chacune
Emis par Appel Public à l'Épargne

L'emprunt est réparti en 3 catégories comme suit :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
Catégorie A	5 ans	9,25%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année
Catégorie B	5 ans	TMM+2,50%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année

La présente émission est notée «BB (tun)» par l'Agence de notation Fitch Ratings en date du 03/08/2018

Décision de l'AGO du 22/05/2015

Délibération du Conseil d'Administration du 10/04/2018 et du 24/07/2018

Visa du Conseil du Marché Financier n° **18 / 1004** du **20 AOÛT 2018**

Notice Légale publiée au JORT n° **104** du **25/08/2018**

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (s)

Nom & prénom : (1) Mme Mlle Mr
Nationalité : Pièce d'identité : (1) CIN Carte de séjour Passeport
N° Délivrée le: / / à
Profession/activité :
Adresse : Code postal : Pays : Tél :

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

Identité du mandant :
Personne physique : (1) Mme Mlle Mr
Nom & prénom :
Pièce d'identité : (1) CIN Carte de séjour Passeport
N° Délivrée le: à
Personne morale :
Raison Sociale
N° du R.C
N° du Matricule Fiscal

Profession / activité :
Adresse : Code postal : Pays : Tél :

Déclare(ons) souscrire (2) à :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » à la catégorie A à taux fixe de 9,25% ; durée 5 ans ;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » à la catégorie B à taux variable TMM+2,50% ; durée 5 ans ;

au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **30/11/2018** seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le **30 novembre** de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du **30/11/2018** et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à partir de la première année pour toutes les catégories.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « UNIFACTOR 2018 », une copie de son actualisation et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligataire « UNIFACTOR 2018 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

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

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur Agence
- Par virement 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 à la catégorie A à taux fixe de 9,25% ; durée 5 ans ;
- Obligations à la catégorie B à taux variable TMM+2,50% ; durée 5 ans ;

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez (3) en gestion (1) libre compte géré

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

Tunis, le

Signature (4)

- 1) Cocher la case correspondante
- 2) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
- 3) Indiquer le nom du dépositaire
- 4) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »



Union de Factoring

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars
Siège social : Ennour Building – Centre Urbain Nord 1082 Mahragène
Registre du Commerce : B134582000

Objet social : La société a pour objet la pratique des opérations de factoring qui portent sur le transfert des créances commerciales de leurs teneurs à un Factor qui garantit le risque client de ses adhérents, finance les créances commerciales à court terme et gère le compte client de ses adhérents

UNIFACTOR est notée BB (tun) à long terme avec perspective d'évolution stable et B (tun) à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings le 14/12/2017

Emprunt Obligatoire « UNIFACTOR 2018 »

d'un montant de 20 000 000 de dinars divisé en 200 000 obligations de 100 dinars chacune

Emis par Appel Public à l'Épargne

L'emprunt est réparti en 3 catégories comme suit :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement annuel
Catégorie A	5 ans	9,25%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année
Catégorie B	5 ans	TMM+2,50%	Constant par 1/5 à partir de la 1 ^{ère} année

La présente émission est notée «BB (tun)» par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 03/08/2018

Décision de l'AGO du 22/05/2015

Délibération du Conseil d'Administration du 10/04/2018 et du 24/07/2018

Visa du Conseil du Marché Financier n° 18 / 1004 du 20 AOUT 2018
Notice Légale publiée au JORT n° 104 du 25/08/2018

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (s)

Nom & prénom : (1) Mmc Mlle Mr

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

N° Délivrée le: / / à

Profession/activité :

Adresse : Code postal : Pays : Tél :

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

Identité du mandant :

Personne physique : (1)	Personne morale :
Nom & prénom : Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N° Délivrée le: à	Raison Sociale N° du R.C N° du Matricule Fiscal

Profession / activité :

Adresse : Code postal : Pays : Tél :

Déclare(ons) souscrire (2) à :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligatoire « UNIFACTOR 2018 » à la catégorie A à taux fixe de 9,25% ; durée 5 ans ;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligatoire « UNIFACTOR 2018 » à la catégorie B à taux variable TMM+2,50% ; durée 5 ans ;

au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 30/11/2018 seront décomptés et payés à cette dernière date. Les intérêts seront réglés le 30 novembre de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 30/11/2018 et sont remboursables annuellement à raison de 20 dinars par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à partir de la première année pour toutes les catégories.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « UNIFACTOR 2018 », une copie de son actualisation et une copie de la note d'opération relative à l'emprunt obligatoire « UNIFACTOR 2018 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

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

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur Agence
- Par virement 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 à la catégorie A à taux fixe de 9,25% ; durée 5 ans ;
- Obligations à la catégorie B à taux variable TMM+2,50% ; durée 5 ans ;

Je (nous) désire(ons) que les titres souscrits soient déposés chez (3) en gestion (1) libre compte géré

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

Le second servant de souche

Tunis, le

Signature (4)

- 5) Cocher la case correspondante
- 6) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
- 7) Indiquer le nom du dépositaire
- 8) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »

