

شركة الإيجار العربية لتونس



شركة خفية الاسم رأس مالها 17.000.000 دينار
مقسما إلى 17.000.000 سهما بقيمة اسمية قدرها دينارا واحدا (1 د)

المقر الاجتماعي : مبنى النور - المركز العمراني الشمالي - 1082 حي المهرجان
السجل التجاري : B 157711996
الهاتف : 71 238 000 - الفاكس : 71 767 300

أسندت وكالة التقييم "فيتش رايتينغ" بتاريخ 06 أفريل 2009 إلى شركة الإيجار العربية لتونس العلامة "ب ب ب (تون)" على المدى الطويل مع أفاق تطوّر "مستقرة" و "ف3 (تون)" على المدى القصير.

مذكرة عملية موضوعة على ذمة العموم تتعلق بعملية إصدار و قبول

"القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" بمبلغ 30.000.000 د

يطرح للاكتتاب العام

المدة : 5 سنوات

نسبة الفائدة : 5,5% سنويا

سعر الإصدار : 100 دينار

تسديد سنوي قار بالخمس

في 2009/03/12، أسندت وكالة التقييم "فيتش رايتينغ" إلى هذا الإصدار موضوع هذه المذكرة، العلامة "ب ب ب (تون)" مع أفاق تطوّر "قارة"

تحصلت مذكرة العملية على تأشيرة هيئة السوق المالية تحت عدد 09/0645 بتاريخ 13 أفريل 2009... مسلمة طبقا للفصل 2 من القانون عدد 117-94 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994. ولا تعني هذه التأشيرة إعطاء أي تقييم للعملية المقترحة.

و قد أنجزت هذه المذكرة الخاصة بالعملية من طرف المصدر و يتحمل الموقعون عليها مسؤوليتها. كما لا تعني التأشيرة إقرارا لجدوى العملية و لا المصادقة على المعطيات المحاسبية أو المالية المدرجة بهذه المذكرة. و قد أسندت التأشيرة بعد دراسة مدى أهمية و تناسق المعلومات المقدمة في إطار العملية المقترحة على المستثمرين.

المسؤول عن الإعلام :

السيد كمال حبيبي : مسؤول عن مراقبة التصرف بشركة الإيجار العربية لتونس
شركة الإيجار العربية لتونس - مبنى النور - مركز العمران الشمالي 1082 حي المهرجان
الهاتف : 71 238 000 - الفاكس : 71 767 300

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية

المستشارون الماليون العرب - وسيط لدى البورصة

4 نهج 7036 المنزه IV

الهاتف : 71 754 720 - الفاكس : 71 234 672

تتألف النشرة المتعلقة بهذا الإصدار من مذكرة العملية هذه و من الوثيقة المرجعية "لشركة الإيجار العربية لتونس 2008" المسجلة لدى هيئة السوق المالية تحت عدد 08-002 بتاريخ 18/07/2008، كذلك بالاضافة الى تحيين الوثيقة المرجعية "لشركة الإيجار العربية لتونس 2008" المسجلة لدى هيئة السوق المالية في 13 أفريل 2009... تحت عدد 09/0645... و قد تم وضع كل من مذكرة العملية الحالية و الوثيقة المرجعية "لشركة الإيجار العربية لتونس 2008" و كذلك تحيين الوثيقة المرجعية المذكورة على ذمة العموم مجانا بمقر شركة الإيجار العربية لتونس الكائن بمبنى النور - المركز العمراني الشمالي 1082 حي المهرجان تونس، و بمقر شركة المستشارين الماليين العرب - وسيط لدى البورصة - 4 نهج 7036 المنزه IV، وبالبنك الوطني الفلاحي - رؤوس أموال وسيط بالبورصة. 27 مكرر نهج لبنان لافايات 1002 تونس و على مواقع الأنترنت لكل من هيئة السوق المالية : www.cmf.org.tn و شركة الإيجار العربية لتونس : www.atl.com.tn

أفريل 2009



الفهرس

4.....	لمحة عن القرض الرقاعي "القرض الرقاعي لشركة الايجار العربية لتونس 2009".....
6.....	الباب الأول : المسؤولون عن المذكرة الخاصة بالعملية.....
6.....	1.1 المسؤول عن مذكرة العملية.....
6.....	2.1 شهادة المسؤول عن مذكرة العملية.....
6.....	3.1 شهادة الوسيط بالبورصة المكلف بالعملية.....
6.....	4.1 المسؤول عن الإعلام.....
7.....	الباب الثاني : إرشادات متعلقة بالعملية.....
7.....	1.2 معلومات خاصة بالإصدار.....
7.....	1.1.2 قرار الإصدار.....
7.....	2.1.2 معلومات خاصة بالإصدار.....
7.....	3.1.2 فترة الاكتتاب والدفع.....
7.....	4.1.2 المؤسسات المالية المكلفة بتلقي الاكتتابات من العموم.....
7.....	5.1.2 هدف الإصدار.....
8.....	2.2 خصائص السندات المصدرة.....
8.....	1.2.2 نوعية وشكل الرقاع وطريقة تسليمها.....
8.....	2.2.2 سعر الاكتتاب والإصدار:.....
8.....	3.2.2 تاريخ الانتفاع بالفوائد:.....
8.....	4.2.2 تاريخ التسديد:.....
8.....	5.2.2 نسبة الفائدة:.....
8.....	6.2.2 الفوائد:.....
8.....	7.2.2 الاهتلاك والتسديد:.....
9.....	1.7.2.2 جدول اهتلاك القرض الرقاعي (بنسبة قارة تساوي 5.5%).....
9.....	2.7.2.2 جدول اهتلاك الرقعة الواحدة (بنسبة قارة تساوي 5.5%).....
9.....	8.2.2 سعر التسديد:.....
9.....	9.2.2 الدفع:.....
9.....	10.2.2 نسبة المردود الإكتواري و الهامش الإكتواري:.....
9.....	11.2.2 المدة الكاملة و معدّل المدة و امتداد القرض.....
10.....	12.2.2 الضمان.....
10.....	13.2.2 تقييم الإصدار.....
10.....	14.2.2 تقييم الشركة.....
10.....	15.2.2 طريقة التوظيف:.....
10.....	16.2.2 نظام تمثيل حاملي الرقاع:.....
10.....	17.2.2 النظام الجبائي للسندات:.....

11.....	معلومات عامة	3.2
11.....	الوسيط بالبورصة المرخص له و المكلف من طرف الشركة المُصدرة بمسك دفتر حاملي السندات:	1.3.2
11.....	سوق السندات:	2.3.2
11.....	تكفل الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية:	3.3.2
11.....	المحاكم المختصة في حالة نزاع:	4.3.2
1.....	بطاقة اكتتاب	1

لمحة عن القرض الرقاعي

أصدر القرض الرقاعي " شركة الإيجار العربية لتونس 2009" بمبلغ 30.000.000 ديناراً مقسماً إلى 300.000 رقعة بقيمة إسمية قدرها 100 د للرقعة الواحدة ذات نسبة فائض سنوية قارة تساوي 5.5%.

تسمية القرض	: "قرض رقاعي شركة الإيجار العربية لتونس 2009"
المبلغ	: 30 000 000 د مقسما إلى 300 000 رقعة.
القيمة الاسمية	: 100 ديناراً للرقعة الواحدة.
شكل الرقاع	: إسمية
ثمن الإصدار	: 100 ديناراً للرقعة الواحدة
ثمن التسديد	: 100 ديناراً للرقعة الواحدة.

تاريخ الانتفاع بالفوائد : كل رقعة مكتتبه في إطار هذا القرض تخول لصاحبها الانتفاع بالفائدة ابتداء من التاريخ الفعلي للاكتتاب فيها وتحريرها. وتُخصم وتُدفع الفوائض الجارية من سعر الاكتتاب في كل رقعة بين التاريخ الفعلي للاكتتاب فيها وتحريرها وتاريخ ختم الاكتتاب مع العلم أن التاريخ الوحيد للانتفاع بالفوائد والتي سيتم على أساسها التسعير بالبورصة، هو تاريخ ختم الاكتتابات في القرض الرقاعي موضوع هذه العملية، أي 2009/05/05.

نسبة الفائدة	: نسبة سنوية قارة تساوي 5.5%
المدة	: 5 سنوات
معدل مدة القرض	: 3 سنوات بالنسبة للقرض موضوع هذه المذكرة
نسبة المردود الاكثواري	: (نسبة قارة) 5.5% بالنسبة إلى مكتتب يحتفظ بسنداته إلى غاية التسديد النهائي للقرض.
الاهتلاك	: يقع اهتلاك القرض سنويا بخمس القيمة الاسمية أي 20 ديناراً للرقعة الواحدة.
الاكتتاب والدفع	: تُقبل الاكتتابات والدفعات بداية من 2009/04/27 لدى شركة "المستشارين الماليين العرب" - وسيط لدى البورصة، الكائنة ب 4 نهج 7036 المنزه 4 ولدى "البنك الفلاحي رؤوس أموال" - وسيط لدى البورصة- الكائن 27 مكرّر نهج لبنان لافيات 1002 تونس.

اختتام الاكتتاب : يقع ختم الاكتتاب في هذا القرض بدون إشعار مسبق في أجل أقصاه 2009/05/05 وتقبل مطالب الاكتتاب في حدود السندات المُصدّرة. وفي صورة عدم توظيف كلي للقرض الرقاعي وانقضاء أجل الاكتتاب، يوافق مبلغ الاكتتاب المبلغ الفعلي المُجمّع من قِبَل الشركة.

يقع نشر بلاغ بختام الاكتتاب بالنشرتين الرسميتين لهيئة السوق المالية وبورصة الأوراق المالية بتونس عند الختم الفعلي للاكتتاب.

التسديد	: يتم تسديد الفوائد ورأس المال المستوجب عند حلول الأجل، أي يوم 05 ماي من كل سنة .
النظام الجبائي	: القانون العام وخاصة القانون 89-94 والقانون 90-94 المتعلق بأحكام جبائية خاصة بالإيجار المالي، وكذلك القانون 98-2000 المؤرخ في 25/12/2000 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2001 الذي يمكن مؤسسات الإيجار المالي من طرح الإهتلاكات المالية عوضاً عن الإهتلاكات العادية، كما يخضع النظام الجبائي للقانون 70-2007 المؤرخ في 27/12/2007 المتعلق بقانون المالية لسنة 2008 والذي ينصّ على توقيف العمل بطرح الإهتلاكات المالية من قِبَل المؤسسات التي تتعاطى نشاط الإيجار المالي وذلك في إطار عقود الإيجار المالي المُبرّمة ابتداء من غرة جانفي 2008.

الوسيط بالبورصة المُرخّص له والمكلف بمسك دفاتر حاملي السندات :

تقوم شركة المستشارين الماليين العرب وسيط بالبورصة، بإعداد و تسليم شهادات الملكية، ومسك دفاتر حاملي رقاع "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" وذلك طيلة مدة القرض. وينبغي أن تنصّ الشهادة المسلمة لكل مكتتب على نسبة الفائدة المُطبّقة والكمية التي اقتناها.

الضمان : لا يخضع هذا القرض الرقاعي إلى أي ضمان خاص

التقييم

: منحت وكالة التقييم "فيتش رايتينفس: بتاريخ 2009/03/12 للقرض الرقاعي "شركة الإيجار العربية لتونس 2009" علامة "ب ب ب (تون)" مع أفاق تطور "قارة".

التداول بالبورصة

: بمجرد ختم الاكتتاب في "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009"، ستتقدم شركة الإيجار العربية لتونس بطلب إدراج الرقاع المكتتبة بالسوق الرقاعية لبورصة الأوراق المالية بتونس.

تكفل القرض من طرف الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة و إيداع الأوراق المالية:

تتعهد شركة الإيجار العربية لتونس حال ختم الاكتتاب في "القرض الرقاعي شركة الإيجار العربية لتونس 2009" بالقيام بالإجراءات اللازمة لدى الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة و إيداع الأوراق المالية من أجل تكفل هذه الأخيرة بالرقاع المكتتبة في هذا القرض.

طريقة تمثيل حامل الرقاع : القانون العام المتعلق بتمثيل حامل الرقاع.

المحاكم المختصة في حالة نزاع : في صورة نشوب أي نزاع يتعلق بإصدار أو دفع أو تسديد هذا القرض أو ختامه، فهو من مشمولات محاكم تونس دون سواها.

الباب الأول : المسؤولون عن المذكرة الخاصة بالعملية

1.1 المسؤول عن مذكرة العملية

السيد سليمان بالطيب
الرئيس المدير العام لشركة الإيجار العربية لتونس

2.1 شهادة المسؤول عن مذكرة العملية

"على حد علمنا، إن المعطيات الواردة بهذه المذكرة الخاصة بالعملية، مطابقة للواقع، و تتضمن كل المعلومات الضرورية للمستثمرين لتمكينهم من تقييم ممتلكات المصدر ونشاطه ووضعيته المالية ونتائجه وأفاقه المستقبلية وكذلك كل الحقوق المتعلقة بالسندات المقترحة. لا يعترينا أي سهو من شأنه أن يحرف مداها."

شركة الإيجار العربية لتونس

الرئيس المدير العام
السيد سليمان بالطيب



3.1 شهادة الوسيط بالبورصة المكلف بالعملية

"نشهد بأننا قمنا بتطبيق كل العناية المهنية المتعارف عليها للتأكد من صحة المذكرة الخاصة بالعملية."

شركة المستشارين الماليين العرب

الرئيس المدير العام

السيد يوسف القرطبي



4.1 المسؤول عن الإعلام

السيد كمال حبيبي

مسؤول عن مراقبة التصرف بشركة الإيجار العربية لتونس

الهاتف : 71 238 000 - الفاكس : 71 767 300

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 45 بتاريخ 14/04/2009

هيئة السوق المالية

تأشيرة عدد 0945 بتاريخ 13.04.2009

منحت طبقاً لأحكام الفصل 2 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1993

رئيس هيئة السوق المالية

الإمضاء محمد رضا شلفوم



الباب الثاني : إرشادات متعلقة بالعملية

1.2 معلومات خاصة بالإصدار

1.1.2 قرار الإصدار الخارقة للعادة

صادقت الجلسة العامة العادية لشركة الإيجار العربية لتونس بتاريخ 21 ماي 2008 على إصدار قرض أو عدة قروض رقاعية بمبلغ جملي لا يفوق 30م د وفوضت مجلس الإدارة لتحديد خاصيات و طرق إصدار القروض المقررة. وفي هذا الإطار، قرّر مجلس الإدارة إثر اجتماعه المنعقد بتاريخ 23/01/2009 إصدار قرضا رقاعيا بمبلغ 30 م د وضبط شروطه و خاصياته مع تقدير نسبة فائض سنوي ب 5.5%.

2.1.2 معلومات خاصة بالإصدار

✓ **المبلغ:** حددت القيمة الاسمية لهذا القرض ب 30 م د مقسمة إلى 300.000 رقعة ذات قيمة اسمية تساوي 100 د للرقعة الواحدة.

✓ **الحاصل الخام و الحاصل الصافي للقرض**

يبلغ الحاصل الخام للقرض 30.000.000 د وتصل مصاريف الإعداد وعمولة التوظيف إلى حدود 0,5% من المبلغ أي 150.000 ديناراً تونسياً، وتبلغ مصاريف هيئة السوق المالية 16.000 د، كما تقدر تكاليف بورصة الأوراق المالية بتونس ب 3.000 د بدون احتساب الضريبة، وبلغت مستحقات الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية المتصلة بمدة القرض 15.450 د بدون احتساب الضريبة، أي بمبلغ جملي في حدود 184.450 د تقريباً، وحاصل صافي للقرض قدره 29.815.550 د.

(بالدينار)	إيراد جملي	إيراد الرقعة الواحدة
إيراد خام	30 000 000	100
مصاريف جمليّة	184.450	0.615
إيراد صافي	29.815.550	99.385

3.1.2 فترة الاكتتاب والدفع

يُقبل الاكتتاب في هذا القرض ابتداء من 2009/04/27 ويختتم بدون إشعار مسبق في أجل أقصاه 2009/05/05. وتقبل مطالب الاكتتاب في حدود السندات المُصدّرة. وفي صورة عدم توظيف كلي للقرض الرقاعي وانقضاء أجل الاكتتاب، يوافق مبلغ الاكتتاب المبلغ الفعلي المُجمّع من قبل الشركة.

يقع نشر بلاغ بختم الاكتتاب بالنشرتين الرسميتين لهيئة السوق المالية وبورصة الأوراق المالية بتونس عند الختم الفعلي للاكتتاب.

4.1.2 المؤسسات المالية المكلفة بتلقي الاكتتابات من العموم

تُقبلُ الاكتتابات والدفعات بداية من 2009/04/27 بشركة "المستشارين الماليين العرب وسيط بالبورصة"، 4 نهج 7036 المنزه 4 وبشبابيك البنك الوطني الفلاحي رؤوس أموال وسيط لدى البورصة، 27 مكرر نهج لبنان لافايات 1002 تونس.

5.1.2 هدف الإصدار

إن شركة الإيجار العربية لتونس، بوصفها مؤسسة إقراض، مدعوة باستمرار لتوظيف الموارد اللازمة لتمويل مساهماتها في الإقتصاد. ومن هذا المنطلق، فإن الإصدار الرقاعي سيمكّن الشركة من تمويل نشاطها وإعادة هيكلة ديونها بمنحها المورد الذي يتماشى مع طبيعة تدخلاتها من حيث الأجل.

*تحتسب هذه المصاريف على كامل مدة القرض وهي مقّمة على سبيل البيان حيث يتوقف تحديد مجموع هذه المصاريف على تحديد المبلغ المُجمّع بعد ختم الاكتتاب.

2.2 خصائص السندات المصدرة

1.2.2 نوعية وشكل الرقاع وطريقة تسليمها

- تسمية القرض : "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009"
- نوعية السندات : سندات دين
- شكل الرقاع : رقاع إسمية.
- صنف الرقاع : رقاع عادية
- القانون الذي تخضع له هذه السندات : مجلة الشركات التجارية، كتاب 4 ، عنوان 1 - فرع 5، الباب 3 المتعلق بالرقاع.
- طريقة و تاريخ تسليم السندات : بمجرد ختم الإصدار، يتسلم المكتتب شهادة في ملكية الرقاع من طرف مُجمَع السندات (المستشارون الماليون العرب)- وسيط بالبورصة

2.2.2 سعر الاكتتاب والإصدار:

100 ديناراً للرقعة الواحدة.

3.2.2 تاريخ الانتفاع بالفوائد :

كل رقعة مكتتبه في إطار هذا القرض تخول لحاملها الانتفاع بالفائدة ابتداء من التاريخ الفعلي للاكتتاب و التحرير. و تُخصم و تُدفع من سعر الاكتتاب في كل رقعة الفوائد الجارية ابتداء من تاريخ الإكتتاب و التحرير إلى غاية تاريخ ختم الاكتتاب.

و حُدّد التاريخ الموحد للانتفاع بالفائدة بالنسبة لرقاع القرض والذي سيقع اعتماده عند التداول بالبورصة 2009/05/05 أي آخر أجل لختم الاكتتاب.

كل رقعة مكتتبه في إطار هذا القرض تخول لصاحبها الانتفاع بالفائدة ابتداء من التاريخ الفعلي للاكتتاب فيها و تحريرها.

4.2.2 تاريخ التسديد:

عند الاكتتاب

5.2.2 نسبة الفائدة :

تُمنح الرقاع المتصلة "بالقرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" لفائدة المكتتب بنسبة فائدة سنوية خامّة تساوي 5.5 % تم احتسابها انطلاقاً من القيمة الاسمية المتبقية من كل رقعة في بداية كل فترة يتم بعنوانها دفع الفوائد.

6.2.2 الفوائد :

تُدفع الفوائد عند حلول أجلها يوم 05 ماي من كل سنة. و حُدّد الاستحقاق الأخير للقرض يوم 2014 /05/05. و يُقدر المبلغ الجملي للفوائد بـ 4.950.000 ديناراً تونسياً.

7.2.2 الاهتلاك والتسديد:

تُستخلص كل الرقاع المصدرة سنوياً بأقساط متساوية قيمتها عشرون ديناراً (20 د) للرقعة الواحدة أي ما يعادل خمس القيمة الاسمية لكل رقعة. ويسدد آخر قسط من القرض في 2014 /05/05.

• عدد الرقاع : 300 000 رقعة

• القيمة الاسمية للرقعة : 100 ديناراً

• تاريخ الانتفاع الوحيد والمعتمد عند المداولات بالبورصة: 2009/05/05

• تاريخ أول دفع للفوائد : 2010/05/05

• تاريخ أول استرجاع لرأس مال : 2010/05/05

• تاريخ آخر استحقاق : 2014/05/05

• نسبة الفائدة الاسمية : قارة بنسبة 5.5%.

• الاهتلاك : اهتلاك سنوي قارّ بخمس القيمة الاسمية لكل رقعة، أي 20 د للرقعة.

1.7.2.2 جدول اهتلاك القرض الرقاعي : (بنسبة قارة = 5.5%)

(بالدينار)					
الأجل	القيمة الاسمية	الاهتلاك	رأس المال المتبقي	الفائض الخام	المستخلص سنويا
2009	30 000 000		30 000 000		
2010		6 000 000	24 000 000	1 650 000	7 650 000
2011		6 000 000	18 000 000	1 320 000	7 320 000
2012		6 000 000	12 000 000	990 000	6 990 000
2013		6 000 000	6 000 000	660 000	6 660 000
2014		6 000 000	0	330 000	6 330 000
المجموع		30 000 000		4 950 000	34950000

2.7.2.2 جدول اهتلاك الرقعة الواحدة : (بنسبة قارة = 5.5%)

(بالدينار)					
الأجل	القيمة الاسمية	الاهتلاك	رأس المال المتبقي	الفائض الخام	المستخلص سنويا
2009	100		100		
2010		20	80	5.500	25.500
2011		20	60	4.400	24.400
2012		20	40	3.300	23.300
2013		20	20	2.200	22.200
2014		20	0	1.100	21.100
المجموع		100		16.500	116.500

8.2.2 سعر التسديد :

حُدّد سعر التسديد بـ 100 ديناراً للرقعة الواحدة.

9.2.2 الدّفع:

تُدفع الفوائد ورأس المال المستوجب سنويا عند حلول الأجل يوم 05 ماي من كل سنة. ويتكفل المودعين بدفع الفوائد وتسديد رأس المال عن طريق الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية .
ويُسدّد أول قسط للفوائد في 2010/05/05.
ويُسدّد أول قسط لرأس المال في 2010/05/05.

10.2.2 نسبة المردود الإكتواري:

وهي النسبة السنوية التي تساوي، في تاريخ معين، نسبة الفائض للقيمة الحالية للمبالغ المدفوعة والمقبولة. و لا تكون هذه النسبة ذات معنى إلا للمكتتبين الذين يحافظون على رقايعهم إلى آخر تسديد. وتساوي هذه النسبة المتعلقة بهذا القرض 5.5% سنويا.

11.2.2 المدة الكاملة و معدّل المدة و امتداد القرض

✓ المدة الكاملة :

تُصدّر الرقاع لمدة 5 سنوات.

✓ معدل مدة القرض:

يمثل معدل المدة مجموع سنوات الاستهلاك مضمرة كل منها في التدفقات المالية المسترجعة سنويا ومجموعها مقسوم على القيمة الاسمية للرقعة. وهي مدة الحياة المرجوة للقرض بالنسبة للمكتتب الذي يحتفظ بسنداته إلى غاية الإهلاك الكلي. وقد حُدّد معدل هذه المدة للقرض الرقاعي "شركة الإيجار العربية لتونس 2009" موضوع هذه المذكرة بـ 3 سنوات.

✓ امتداد القرض:

وهي مدة التوظيف التي تُوفر تجلية حقيقية تساوي التجلية النظرية الأصلية، وذلك مهما ارتفعت أو انخفضت نسبة الفائدة. وفي ختام فترة تساوي امتداد القرض، تكون مخاطر الخسارة (أو الربح) في قيمة القرض قد عوّضت تماما بمخاطر إعادة استثمار التدفقات المرتفعة (أو المنخفضة).

يُحتسب امتداد القرض بعدد السنين وذلك بقسمة مبلغ الأقساط السنوية المُرجّحة والمُحيّنة على سعر الرقعة، وإذا تعدّر ذلك، يُقسّم على مبلغ الأقساط السنوية المحيئة.

ويساوي امتداد القرض الرقاعي "الشركة الإيجار العربية لتونس 2009 " 2,799 سنة.

12.2.2 الضمان

لا يخضع هذا القرض موضوع هذه المذكرة إلى أي ضمان خاص

13.2.2 تقييم الإصدار

منحت وكالة التقييم "فيتش رايتينغس" بتاريخ 2009/03/12 للقرض الرقاعي "شركة الإيجار العربية لتونس 2009" موضوع هذه المذكرة، علامة "ب ب ب (تون)" مع آفاق تطور "قارة".

ويدلّ التقييم "ب ب ب" على أن نوعية الديون ملائمة للقدرة على دفع الأصل والفوائد في الأجل، مقارنة بالشركات الأخرى المصدرة للديون بالبلاد. ولكن أي نمو غير ملائم لعوامل الاستغلال أو للظروف الاقتصادية والمالية، من شأنه أن يؤثر على مستوى هذه القدرة بصفة أكبر بالمقارنة مع تقييم أرفع لديون أخرى.

تتعهد شركة الإيجار العربية لتونس بمواصلة تقييمها خلال كامل مدة القرض الرقاعي وذلك لتأمين معلومة منتظمة وسليمة حول الوضع المالي لفائدة المكتتبين وبأعي الرقاع، كما تتعهد بالقيام بإفصاح مالي مرة في السنة على الأقل.

14.2.2 تقييم الشركة

أكدت وكالة التقييم "فيتش رايتينغس" بتاريخ 06 أبريل 2009 التقييمات التي منحتها لشركة الإيجار العربية لتونس، وهي كالآتي:

- على المدى الطويل : ب ب ب (تون)
- على المدى القصير : ف 3 (تون)
- آفاق التطور على المدى الطويل : مستقرة

تعكس التقييمات المحلية الممنوحة من قبل وكالة "فيتش رايتينغس" لفائدة شركة الإيجار العربية لتونس، مردودية مضاهية لمردودية منافسيها، ورسمة أضعف و سيولة محدودة. وتأخذ هذه التقييمات بعين الاعتبار التحسن الواضح في نوعية أصول الشركة بالمقارنة مع منافسيها و لكن تبقى مع ذلك ضعيفة بالنظر للمعايير الدولية.

(ب ب ب +) ، (ب ب ب) ، (ب ب ب -) (على المدى الطويل): تعني أن نوعية الديون تتلائم مع القدرة على دفع الأصل والفوائد في الأجل المحددة، مقارنة مع الشركات الأخرى المصدرة للديون بالبلاد. ولكن أي نمو غير ملائم لعوامل الاستغلال أو للظروف الاقتصادية والمالية يمكن أن يضر بهذه القدرة على مستوى كبير بالمقارنة مع تقييم أرفع لديون أخرى. وترمز علامتي "+" و "-" إلى تباين القيمة.

ف 3 (على المدى القصير) يدل على أن نوعية الديون تتلائم مع القدرة على دفع الأصل والفوائد في الأجل المحددة، مقارنة مع الشركات الأخرى المصدرة للديون بالبلاد. ولكن هذه الإمكانية للدفع في الأجل المحددة تتأثر أكثر بالتطور الغير ملائم للظروف الاقتصادية والمالية من الديون التي وقع تقييمها في الأصناف العليا.

(انظر رسالتي التقييم من قبل وكالة "فيتش رايتينغس" بمذكرة العملية الصادرة باللغة الفرنسية ص 11 و 12)

(انظر تقرير التقييم من قبل وكالة "فيتش رايتينغس" بمذكرة العملية الصادرة باللغة الفرنسية ص 13)

(انظر سلم التقييم بمذكرة العملية الصادرة باللغة الفرنسية ص 18)

15.2.2 طريقة التوظيف:

يصدر القرض الرقاعي موضوع هذه المذكرة الخاصة بالعملية عن طريق المساهمة العامة و يكون الاكتتاب فيه مفتوحا لكل المستثمرين سواء كانوا طبيعيين أو معنويين
تقبل الاكتتابات بشبابيك شركة المستشارين الماليين العرب والبنك الوطني الفلاحي لرؤوس الأموال، وسطاء بالبورصة.

16.2.2 نظام تمثيل حاملي الرقاع:

يمكن لحائزي الرقاع عقد جلسة عامة خاصة يتم خلالها إبداء رأي أولي حول المواضيع المدرجة ضمن مداولات الجلسة العامة للمساهمين. ويسجل هذا الرأي ضمن محضر الجلسة العامة للمساهمين التي تختار عضوا من أعضائها ليمثلها ويدافع عن مصالح حاملي الرقاع.

وتخضع الجلسة العامة الخاصة لحاملي الرقاع وممثلها إلى أحكام الفصلين 355 و 365 من مجلة الشركات التجارية.

وتمنح لممثل الجلسة العامة لحاملي الرقاع كل الصلاحيات ليمثلها لدى المحاكم.

17.2.2 النظام الجبائي للسندات:

تخضع الفوائد السنوية لرقاع هذا القرض إلى الخصم من المورد الذي وضعه القانون أو يمكن أن يضعه على عاتق الذوات الطبيعية أو المعنوية.

وفي الوضعية الحالية للقانون، وإثر توحيد نسب الخصم من المورد على مداخيل رؤوس الأموال المنقولة بمقتضى القانون رقم 113-96 المؤرخ في 30/12/1996 والمتعلق بقانون المالية لميزانية التصرف لسنة 1997، تخضع الفوائد حاليا لخصم من المورد بنسبة موحدة تُقدَّر بـ 20%. وهذا الخصم نهائي وغير قابل للإرجاع بعنوان مداخيل رفاع على الأشخاص المعنويين غير الخاضعين للضريبة على الشركات أو المعفيين منها كليا بمقتضى التشريع الجاري به العمل، إلا أنه بالنسبة إلى الأشخاص الذين يتمتعون بالخصم الكلي لأرباح الإستغلال على غرار الشركة المصدّرة كليا أو الشركات المقيمة في مناطق التنمية الجهوية، فإن عملية الخصم من المورد المُطبّقة بعنوان المبالغ المتصلة بهؤلاء الأشخاص، تمثل في حدّ ذاتها تسبقة على الضرائب المستوجبة

وطبقا للفصل 39 من مجلّة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين و الضريبة على الشركات، تطرح من أساس الضريبة الفوائد التي يتحصّل عليها المطالب بالضريبة خلال السنة بعنوان الحسابات الخاصّة للادّخار المفتوحة لدى البنوك أو لدى صندوق الادّخار الوطني التونسي أو بعنوان القروض الرقاعية التي يتمّ اصدارها ابتداء من غرة جانفي 1992 و ذلك في حدود مبلغ سنوي يساوي 1500 دينار على أن لا يتجاوز هذا الطّرح 1000 دينار بالنسبة للفوائد المتأثية من الحسابات الخاصّة للادّخار المفتوحة لدى البنوك و لدى صندوق الادّخار الوطني التونسي.

3.2 معلومات عامة

1.3.2 الوسيط بالبورصة المرخص له و المكلف من طرف الشركة المُصدرة بمسك دفتر حاملي السندات:

تقوم شركة المستشارين الماليين العرب وسيط بالبورصة، بإعداد و تسليم شهادات الملكية، ومسك دفتر رفاع "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" وذلك طيلة مدة القرض.

2.3.2 سوق السندات :

توجد حاليا 6 قروض رقاعية عادية أصدرتها الشركة العربية للإيجار المالي مدرجة في السوق الرقاعية للبورصة على 13 خط تداول.(آخرها القرض الرقاعي المشروط)

وعلاوة على ذلك، لا توجد سندات صادرة عن المصدر ومدرجة بالبورصة في الخارج.

إثر ختم عملية الإكتتاب في هذا القرض الرقاعي موضوع هذه المذكرة، تتعهد شركة الإيجار العربية لتونس بطلب إدراج الرفاع المكتتبه ضمن السوق الرقاعية لبورصة الأوراق المالية بتونس.

3.3.2 تكفل الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية :

تتعهد شركة الإيجار العربية لتونس عند ختم اكتتاب في القرض الرقاعي " لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" بالقيام بالاجراءات اللازمة لدى الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية لتتكفل هذه الأخيرة بالرقاع المكتتبه.

4.3.2 المحاكم المختصة في حالة نزاع :

في صورة وقوع أي نزاع نتيجة لإصدار أو دفع أو تسديد هذا القرض، فهو من مشمولات محاكم تونس دون غيرها.

شركة الإيجار العربية لتونس

شركة خفية الاسم رأس مالها 17.000.000 ديناراً

المقر الاجتماعي : مبنى النور - المركز العمراني الشمالي - 1082 حي المهرجان

السجل التجاري : B 157711996

الغرض الاجتماعي : تمويل عمليات الإيجار المتعلقة بالتجهيزات الصناعية والمهنية

أسندت وكالة "فيتش رايينغس" لشركة الإيجار العربية لتونس بتاريخ 2009/04/06، تقييم "ب ب ب (تون)" على المدى الطويل مع آفاق تطور "قارة" و "ف 3(تون)" على المدى القصير

قرض رقاعي " قرض رقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009 "

بمبلغ 30.000.000 ديناراً مقسماً إلى 300.000 رقعة بمبلغ 100 ديناراً الواحدة

يُصدر عن طريق المساهمة العامة

نسبة الفائض : 5.5% سنوياً

المدة : 5 سنوات

تسديد سنوي قار ابتداءً من السنة الأولى

وقع تقييم هذا الإصدار "ب ب ب (تون)" من طرف وكالة التقييم "فيتش رايينغس" مع آفاق تطور "قارة" في 2009/03/12

قرار الجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2008/05/21

قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2009/01/23

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 0645-097 بتاريخ 2009/04/13

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 45 بتاريخ 2009/04/14

بطاقة اكتتاب رقم

إني (نحن) الممضي (المضمون) أسفله

الإسم واللقب : (1)	<input type="checkbox"/> السيدة <input type="checkbox"/> الأنسة <input type="checkbox"/> السيد
الجنسية:
الوثيقة الشخصية : (1)	<input type="checkbox"/> بطاقة التعريف الوطنية <input type="checkbox"/> بطاقة إقامة <input type="checkbox"/> جواز سفر
عدد	مسلمة في/...../..... ب:
المهنة / النشاط:
العنوان:	الرقم البريدي:..... البلد :..... الهاتف:.....

متصرف لحساب:	<input type="checkbox"/> نفسي
(1)	<input type="checkbox"/> موكل بصفة : <input type="checkbox"/> ولي <input type="checkbox"/> وكيل بمقتضى التفويض الممنوح في
هوية الموكل:
شخص طبيعي: (1)	<input type="checkbox"/> السيدة <input type="checkbox"/> الأنسة <input type="checkbox"/> السيد
الإسم واللقب :
الوثيقة الشخصية : (1)	<input type="checkbox"/> بطاقة التعريف الوطنية <input type="checkbox"/> بطاقة إقامة <input type="checkbox"/> جواز سفر
عدد	المسلمة في/...../..... ب
المهنة / النشاط:
العنوان:	الرقم البريدي:..... البلد :..... الهاتف:.....

أقبل (نقبل) الاكتتاب في : رقعة اسمية من القرض الرقاعي "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" بنسبة قارة تساوي 5.5%. بسعر إصدار قدره 100 ديناراً للرقعة الواحدة، تخول الانتفاع الموحد بالفوائد بداية من 2009/05/05 وتسدّد سنوياً ابتداءً من السنة الأولى في حدود 20 ديناراً للرقعة الواحدة أي ما يعادل خمس قيمتها الاسمية مع إضافة الفوائد السنوية المستحقة التي توافقها.

أقرّ (نقرّ) أنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من الوثيقة المرجعية ومذكرة العملية الخاصة بهذا القرض واطلعت (نا) على محتواها. وبناءً على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في الرقاع بالعدد والكيفية المعلن عنها أعلاه، علماً وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (نا) عن حقي (نا) بالمطالبة بإصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما عن نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (نا) بالاكتتاب.

بمقتضى ما تقدم أدفع (ندفع) : (1)

نقداً

بصكّ عدد المسحوب من فرع

بتحويل أنجز بتاريخ: بخصم من حسابي (حسابنا) عدد المفتوح لدى

..... فرع

المبلغ (بلسان القلم) ممثلة لقيمة الرقاع المكتتبه بفائض قارّ،

أطلب (تطلب) إيداع السندات المكتتبه لدى بعنوان تصرف حرّ (1) حساب متصرف فيه

حرّر في نظيرين تسلمت (تسلمنا) واحداً منها

والثاني يستعمل كجذع

حرر بتونس في

الإمضاء (2)

(1) ضع علامة على القوس المناسب

(2) أضع بخط اليد وقيل الإمضاء "اطلعت ووافقت"

شركة الإيجار العربية لتونس

شركة خفية الاسم رأس مالها 17.000.000 ديناراً

المقر الاجتماعي : مبنى النور - المركز العمراني الشمالي - 1082 حي المهرجان

السجل التجاري : B 157711996

الغرض الاجتماعي : تمويل عمليات الإيجار المتعلقة بالتجهيزات الصناعية والمهنية

أسندت وكالة "فيتش رايينغس" لشركة الإيجار العربية لتونس بتاريخ 2009/04/06، تقييم "ب ب ب (تون)" على المدى الطويل مع آفاق تطور "قارة" و "ف 3 (تون)" على المدى القصير

قرض رقاعي " قرض رقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009 "

بمبلغ 30.000.000 ديناراً مقسماً إلى 300.000 رقعة بمبلغ 100 ديناراً الواحدة

يُصدر عن طريق المساهمة العامة

نسبة الفائض : 5.5% سنوياً

المدة : 5 سنوات

تسديد سنوي قار ابتداءً من السنة الأولى

وقع تقييم هذا الإصدار "ب ب ب (تون)" من طرف وكالة التقييم "فيتش رايينغس" مع آفاق تطور "قارة" في 2009/03/12

قرار الجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2008/05/21

قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2009/01/23

تأشير هيئة السوق المالية عدد 0645-097 بتاريخ 2009/04/13

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 45 بتاريخ 2009/04/14

بطاقة اشتراك رقم

إني (نحن) الممضي (المضمون) أسفله

الإسم واللقب : (1)	<input type="checkbox"/> السيد	<input type="checkbox"/> الأنسة	<input type="checkbox"/> السيدة
الجنسية:		
الوثيقة الشخصية : (1)	<input type="checkbox"/> بطاقة التعريف الوطنية	<input type="checkbox"/> بطاقة إقامة	<input type="checkbox"/> جواز سفر
عدد	مسلمة في/...../..... ب:		
المهنة / النشاط:		
العنوان:	الرقم البريدي:	البلد :	الهاتف:

متصرف لحساب:	<input type="checkbox"/> نفسي
(1)	<input type="checkbox"/> موكل بصفة :
	<input type="checkbox"/> ولي
	<input type="checkbox"/> وكيل بمقتضى التفويض الممنوح في
هوية الموكل:	تجدون طي هذا نسخة أصلية أو مطابقة للأصل
شخص طبيعي: (1)	<input type="checkbox"/> السيد
	<input type="checkbox"/> الأنسة
	<input type="checkbox"/> السيد
الإسم واللقب :
الوثيقة الشخصية : (1)	<input type="checkbox"/> بطاقة التعريف الوطنية
	<input type="checkbox"/> بطاقة إقامة
	<input type="checkbox"/> جواز سفر
عدد	المسلمة في/...../..... ب
المهنة / النشاط:
العنوان:	الرقم البريدي:
	البلد :
	الهاتف:

أقبل (نقبل) الاكتتاب في: رقعة اسمية من القرض الرقاعي "القرض الرقاعي لشركة الإيجار العربية لتونس 2009" بنسبة قارة تساوي 5.5%.
بسر إصدار قدره 100 ديناراً للرقعة الواحدة، تخول الانتفاع الموحد بالفوائد بداية من 2009/05/05 وتسدّد سنوياً ابتداءً من السنة الأولى في حدود 20 ديناراً للرقعة الواحدة أي ما يعادل خمس قيمتها الاسمية مع إضافة الفوائد السنوية المستحقة التي توافقها.

أقرّ (نقرّ) أنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من الوثيقة المرجعية ومذكرة العملية الخاصة بهذا القرض واطلعت (نا) على محتواها. وبناءً على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في الرقاع بالعدد والكيفية المعلن عنها أعلاه، علماً وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (نا) عن حقي (نا) بالمطالبة بإصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما عن نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (نا) بالاكتتاب.

بمقتضى ما تقدم أدفع (ندفع) : (1)

نقداً

بصكّ عدد المسحوب من فرع

بتحويل أنجز بتاريخ: بخصم من حسابي (حسابنا) عدد المفتوح لدى

..... فرع

المبلغ (بلسان القلم) ممثلة لقيمة الرقاع المكتتبه بفائض قارّ،

أطلب (نطلب) إيداع السندات المكتتبه لدى بعنوان تصرف حرّ (1) حساب متصرف فيه

(1) ضع علامة على القوس المناسب

(2) أضع بخط اليد وقبل الإمضاء "اطلعت ووافق"

حرّر في نظيرين تسلمت (تسلمنا) واحداً منها

والثاني يستعمل كجذع

حرر بتونس في

الإمضاء (2)