

OFFRE PUBLIQUE DE VENTE -OPV- ET AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE DE SOUSCRIPTION PUBLIQUE SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE ESSOUKNA

Il est porté à la connaissance du public et des Intermédiaires en bourse que pour s'introduire au marché des titres de capital de la Cote de la Bourse, la Société ESSOUKNA ouvre son capital social au public à hauteur de **30,14%**. L'opération proposée porte de manière concomitante sur une Offre Publique de Vente - OPV- à hauteur de 15,07% du capital et une augmentation de capital par voie de souscription publique à hauteur de 15,07% du capital aux conditions ci-après :

I- ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE ESSOUKNA A LA COTE DE LA BOURSE

La Bourse a donné en date du 24 avril 2006 son accord de principe pour l'admission, au marché des titres de capital de la Cote, de la totalité des 2 553 125 actions ordinaires composant le capital social actuel ainsi que les 453 125 actions nouvelles à émettre dans le cadre de l'augmentation du capital de la société ESSOUKNA par voie de souscription publique, **soit un total de 3 006 250 actions de nominal 1 dinar chacune.**

II- PRESENTATION DE LA SOCIETE :

Dénomination : ESSOUKNA

Date de constitution : 25 novembre 1983

Siège social : 46, Rue Tarek Ibn Zied - Mutuelleville 1082 Tunis

Capital social : Le capital actuel de la société est de 2 418 750 Dinars divisé en 241 875 actions de nominal 10 Dinars entièrement libérées. Le capital social de la société sera fixé à 2553 125 dinars divisé en 2 553 125 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées sous la condition suspensive de l'introduction des actions de la société à la cote de la bourse et ce conformément à la 3^{ème} résolution de l'AGE du 16 septembre 2005.

Objet social : La société a pour objet principal :

- Le lotissement, l'aménagement de terrains destinés principalement à l'habitat ;
- La construction ou la rénovation, en vue de la revente ou de la location d'immeubles, ensembles d'immeubles, de logements individuels ou groupés à usage professionnel, d'habitation, de commerce ou de bureaux, sur terrains acquis, aménagés ou à aménager et toutes autres activités se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société.

III- MODALITES DE L'OFFRE :

1- Initiateurs :

La SIMPAR actionnaire détenant actuellement 99,74% du capital d'ESSOUKNA, va mettre à la disposition du public 17,75% de sa participation actuelle (soit 453 125 actions) dans le cadre de l' Offre Publique de Vente.

2- Période de validité de l'offre publique de vente et de l'augmentation de capital (ci après dénommée l'offre)

L'offre sera ouverte au public du **Jeu**di 24 Août au **ven**dredi 08 septembre 2006 inclus.

3- Date de jouissance des actions

Les actions anciennes et nouvelles portent jouissance à partir du **1^{er} janvier 2006.**

4- Prix de l'offre

4,700 dinars tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

5- Etablissements domiciliaires

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir sans frais les demandes de souscription aux quotités d'actions ESSOUKNA exprimées dans le cadre de la présente offre.

6- Mode de Placement et répartition de l'offre

L'opération proposée porte de manière concomitante sur une Offre Publique de Vente (OPV) de **453125** actions anciennes et sur une souscription à **453 125** actions nouvelles émises à l'occasion de l'augmentation du capital réservée au public. Au total, l'offre porte sur **906 250** actions, soit **30,14%** du capital social après réalisation de l'augmentation du capital telle que décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 septembre 2005.

Le placement s'effectuera en terme de quotités d'actions composées chacune de **cinq (5)** actions anciennes et de **cinq (5)** actions nouvelles, soit un total de **90 625** quotités offertes.

7- Demandes de souscription

Deux catégories de demandes de souscription peuvent être émises dans le cadre de la présente offre:

- **Catégorie A** : les demandes seront réservées **aux institutionnels**.
- **Catégorie B** : les demandes seront réservées **aux non institutionnels**.

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en bourse. Ces derniers doivent préciser obligatoirement, le numéro de l'ordre, la date de dépôt, l'identité complète du demandeur de souscription et le nombre de quotités demandées.

L'identité complète du demandeur de souscription comprend:

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes: le nom, le prénom et le numéro de la carte d'identité nationale;
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes, le nom, le prénom, la date de naissance ainsi que le numéro de la carte d'identité du père ou du tuteur légal ;
- Pour les personnes morales tunisiennes, la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce;
- Pour les étrangers : le nom, le prénom ou la raison sociale ainsi que la nature et les références des documents présentés.
- . Pour les institutionnels, la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce s'il y a lieu et pour les FCP l'identification du gestionnaire suivie de la dénomination du FCP ;

Toute demande de souscription ne comportant pas les indications précitées ne sera pas prise en considération par la commission de dépouillement.

Pour les deux catégories (A et B), la demande de souscription doit porter sur un nombre de quotités qui **ne peut être inférieur à une quotité** (composée de 10 actions, soit 5 anciennes et 5 nouvelles) ni **supérieur à 1 503 quotités** (composées de 15 030 actions, soit 7 515 anciennes et 7 515 nouvelles). Aucune règle d'antériorité n'est prévue dans la satisfaction des demandes de souscription reçues au cours de la période de validité de l'offre.

Outre la demande qu'elle émet pour son propre compte, une même personne pourra émettre un maximum de :

- Trois demandes de souscription à titre de mandataire d'autres personnes. Ces demandes doivent être accompagnées d'un acte de procuration dûment signé et légalisé ;
- Un nombre de demandes de souscription équivalent au nombre d'enfants mineurs en charge. Ces demandes doivent être accompagnées d'un extrait de naissance.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'une seule demande de souscription déposée auprès d'un seul intermédiaire en bourse. En cas de dépôt de plusieurs demandes auprès de différents intermédiaires, seul le premier, par le temps sera accepté par la commission de dépouillement.

En cas de demandes multiples reproduites chez un même intermédiaire, seule la demande portant sur le plus petit nombre de quotités demandées sera retenue.

Tout intermédiaire chargé du placement des titres est tenu au respect des dispositions énoncées ci-dessus. L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présentés à des fins de contrôle.

8- Règlement des demandes de souscription

Le règlement des demandes de souscription par les souscripteurs s'effectue au comptant auprès de l'intermédiaire en bourse au moment du dépôt de la demande. En cas de satisfaction partielle de la demande de souscription, le solde sera restitué, sans frais, ni intérêts au souscripteur dans un délai ne dépassant pas les trois jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'offre.

9- Transmission des demandes et centralisation

Les intermédiaires en bourse établissent, **par catégorie**, les états des demandes reçues de leurs clients, indiquant le numéro de la demande, la date de dépôt de la demande, l'identité complète des demandeurs **telle que précisée ci-dessus**, le nombre de quotités demandées par demandeur ainsi que le nombre total de demandeurs et le nombre total de quotités demandées par intermédiaire.

Les états des demandes doivent être accompagnés d'un support informatique (disquette ou CD) comportant les mêmes données.

Les modèles des états des demandes de souscription sont mis, par la Bourse, à la disposition des intermédiaires en bourse.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance entre le support informatique et l'état écrit, seul l'état écrit fait foi.

Les intermédiaires en bourse doivent transmettre à la BVMT, sous plis fermés, l'état des demandes de souscription et les supports informatiques au plus tard le **Mardi 12 septembre 2006 à 17 heures**.

La centralisation des demandes de souscription transmises par les intermédiaires en bourse est effectuée par le bureau d'ordre de la Bourse sis au Centre Babel -Montplaisir. Un récépissé horodaté est remis à l'intermédiaire déposant. Aucun autre mode de transmission ne sera accepté par la Bourse, en particulier les envois par fax.

10- Ouverture des plis et dépouillement

Les états seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse, le **Mercredi 13 septembre 2006**, à la Commission de dépouillement composée de représentants du CMF, de l'AIB, de la BVMT et de la BNA Capitaux, intermédiaire en bourse chargé de l'opération, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès-verbal à cet effet.

11- Mode de répartition des titres

Les demandes de souscription seront satisfaites également, par catégorie de demandeurs (institutionnels et autres) par palier jusqu'à l'épuisement des titres mis en vente. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.

Lors de la répartition des titres, chaque demandeur de la catégorie « institutionnel » se verra attribuer une quantité dix fois supérieure à celle allouée à un demandeur « non institutionnel ».

12- Déclaration des résultats

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des demandes de souscription, le résultat de l'offre fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF précisant la suite donnée à l'offre. En cas de suite positive, l'avis précisera par intermédiaire, le nombre de quotités attribuées, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les demandes de souscription seront frappées.

13- Règlement des capitaux et livraison des titres

Les actions anciennes ESSOUKNA sont prises en charge par la STICODEVAM depuis le 14 juillet 2006, sous le code ISIN TN0007210016. En cas de suite favorable donnée à l'offre, la Bourse communiquera le lendemain de la publication de l'avis de résultat à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quotité attribuée à chacun d'eux.

Les opérations de règlement / livraison des titres seront assurées par la STICODEVAM.

Le registre des actionnaires sera tenu par BNA Capitaux, intermédiaire en bourse.

14- Cotation des Actions ESSOUKNA

En cas de suite favorable donnée à l'offre, l'introduction des actions ESSOUKNA se fera au marché des titres de capital de la Cote de la Bourse au cours de **4,700 DT** et sera annoncée sur le bulletin de la Bourse.

Toutefois, la cotation des actions nouvelles ne démarrera qu'après l'accomplissement des formalités juridiques de l'augmentation du capital. Ainsi, les actions nouvelles ne seront cessibles et négociables qu'après la publication d'un avis sur le bulletin de la Bourse.

IV- ENGAGEMENTS DES INITIATEURS DE L'OFFRE

▪ Contrat de liquidité

Un contrat de liquidité, pour une période de six mois à partir de la date d'introduction, est établi entre la BNA Capitaux intermédiaire en bourse et l'actionnaire majoritaire de la société ESSOUKNA (la SIMPAR) portant sur 7% du produit de l'OPV, soit un montant de 149 000 dinars et 47 000 titres.

▪ Régulation du cours boursier

La SIMPAR, actionnaire majoritaire d'ESSOUKNA, s'est engagée à obtenir après l'introduction de la société en bourse, auprès des organes de délibération de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier. Le contrat de régulation sera confié à la BNA Capitaux, Intermédiaire en bourse.

V- AVANTAGE FISCAL :

Conformément à la législation en vigueur, les personnes physiques ou morales qui souscrivent au capital initial ou à l'augmentation du capital des entreprises dont l'activité est la promotion immobilière bénéficient de la déduction des revenus ou bénéfices réinvestis dans la limite de 35% des revenus ou bénéfices nets à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés.

Un prospectus d'OPV, d'augmentation de capital par voie de souscription publique et d'admission au marché des titres de capital de la cote de la bourse visé par le Conseil du Marché Financier sous le numéro 06/533 du 19 juillet 2006, est mis à la disposition du public auprès de la société ESSOUKNA, de l'intermédiaire introducteur BNA Capitaux et auprès de tous les autres intermédiaires en bourse.