

## OFFRE A PRIX FERME «OPF», PLACEMENT GARANTI ET ADMISSION AU MARCHÉ ALTERNATIF DE LA COTE DE LA BOURSE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ "LAND'OR"

Il est porté à la connaissance du public et des Intermédiaires en bourse que pour s'introduire au **Marché Alternatif** de la Bourse, la société LAND'OR ouvre son capital social au public à hauteur de **30,98%** qui sera réalisée par augmentation de capital avec les conditions ci-après.

### ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ "LAND'OR" AU MARCHÉ ALTERNATIF DE LA COTE DE LA BOURSE:

La Bourse a donné, en date du 11 Octobre 2012 son accord de principe d'admission des actions de la société "LAND'OR" au marché alternatif de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. Au cas où la présente offre aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions "LAND'OR" se fera au marché alternatif de la cote de la Bourse, au cours de 7,500 dinars l'action nouvelle ou ancienne et sera ultérieurement annoncée dans les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

### Autorisation d'augmentation du capital:

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 13/09/2012 a décidé dans sa 7ème résolution d'augmenter le capital social de la société "LAND'OR" d'un montant de un million quatre cent cinquante six mille dinars (1 456 000 dinars) pour le porter de trois millions deux cent quarante quatre mille dinars (3 244 000 dinars) à quatre millions sept cent mille dinars (4 700 000 dinars) et ce, par l'émission de un million quatre cent cinquante six mille (1 456 000) actions nouvelles à souscrire en numéraire dans le cadre de l'introduction de la société sur le marché alternatif de la Bourse de Tunis.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a fixé le prix d'émission des nouvelles actions à émettre à 7,500 dinars l'action.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également fixé la date de jouissance des actions nouvelles au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

### Droit préférentiel de souscription :

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société "LAND'OR", réunie le 13/09/2012, a décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation du capital projetée à de nouveaux souscripteurs. En conséquence de cette décision, les anciens actionnaires ont renoncé à leurs droits préférentiels de souscription dans l'augmentation de capital au profit de nouveaux souscripteurs. Cette renonciation s'est traduite par la suppression de ces droits préférentiels de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital.

### Cadre de l'offre:

L'introduction de la société "LAND'OR" au marché alternatif de la cote de la Bourse se fera par la mise sur le marché dans le cadre d'une augmentation de capital par voie de souscription publique de 1 456 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 dinar chacune représentant 30,98% du capital après la réalisation de ladite augmentation.

L'émission se fera par le moyen de :

- Une **Offre à Prix Ferme** de **582 000 actions** représentant **39,97%** du total des actions à émettre en numéraire, centralisée auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis ;
- Un **Placement Garanti** (conformément aux dispositions de l'article 56 nouveau du Règlement Général de la Bourse) auprès d'institutionnels de **874 000 actions** représentant **60,03%** du total des actions à émettre en numéraire, centralisé auprès de MAC SA, intermédiaire en Bourse.

Le Placement Garanti sera réalisé aux mêmes conditions de prix que l'Offre à Prix Ferme. Les souscripteurs à ce placement s'engagent à **ne pas céder 75% de leurs titres** en Bourse pendant une période **d'une année** à partir de la date de la première cotation en Bourse.

## **1- Présentation de la société:**

**Dénomination sociale :** Société "LAND'OR"

**Siège social :** BIR JEDID, 2054-KHELIDIA, BEN AROUS

**Forme juridique :** Société Anonyme

**Date de constitution :** 08/12/1994

**Capital social :** 3 244 000 DT réparti en 3 244 000 actions de nominal 1DT entièrement libérées.

## **Objet social :**

La société a pour objet en Tunisie ou ailleurs:

- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation et au commerce, en Tunisie et à l'étranger, des produits carnés et leurs abats, produits de la mer et tous les produits agroalimentaires, sous toutes leurs formes, ainsi que tous leurs dérivés, sous-produits ;
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

## **2- Période de validité de l'offre**

L'Offre à Prix Ferme est ouverte au public du **16/01/2013 au 06/02/2013 inclus**.

La réception des demandes de souscription dans le cadre du Placement Garanti se fera à partir du 16/01/2013, étant entendu qu'à l'égard des investisseurs de ce placement, le Placement Garanti pourrait être clos par anticipation sans préavis, et dans tous les cas au plus tard le 06/02/2013 inclus.

## **3- Date de jouissance des actions**

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette offre porteront jouissance à partir du 1er Janvier 2012.

## **4- Modalités de paiement du prix**

Pour la présente Offre, le prix de l'action "LAND'OR", tous frais, commissions, courtages et taxes compris, a été fixé à **7,500 dinars**.

Le règlement des demandes de souscription par les donneurs d'ordre désirant souscrire à des actions de la société "LAND'OR" dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires 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 donneur d'ordre dans un délai ne dépassant pas les trois (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'Offre à Prix Ferme.

## **5- Etablissements domiciliaires**

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir sans frais, les demandes de souscription relatives aux catégories B et C de l'Offre à Prix Ferme.

L'intermédiaire en Bourse MAC SA est seul habilité à recueillir, sans frais, les demandes de souscription du Placement Garanti, ainsi que celles relatives à la catégorie A de l'Offre à Prix Ferme.

Le jour de dénouement de l'offre, le montant de l'augmentation de capital est versé dans le compte indisponible n° 05 903 000 050 087 215 025 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence siège, conformément à l'état de dénouement espèces de la STICODEVAM.

## **6- Mode de placement, modalités et délais de délivrance des titres**

### **6-1 Offre à Prix Ferme :**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, **582 000 actions** "LAND'OR" à émettre en numéraire seront offertes et réparties en trois catégories :

#### **Catégorie A :**

8,59% des actions offertes, soit **50 000 actions** seront réservées au **personnel** de "LAND'OR", sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 23 500 actions, étant précisé que les souscripteurs à cette catégorie **ne doivent pas souscrire dans les autres catégories**. La souscription à cette catégorie sera effectuée exclusivement auprès de l'intermédiaire en bourse **MAC SA**.

#### **Catégorie B :**

66,32% des actions offertes, soit **386 000 actions** seront réservées aux personnes **physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères**, autres que les OPCVM, sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 23 500 actions pour les non institutionnels et 235 000 actions pour les institutionnels. Etant précisé que les institutionnels qui auront à souscrire à cette catégorie ne peuvent pas souscrire au Placement Garanti et inversement.

#### **Catégorie C :**

25,09% des actions offertes, soit **146 000 actions** seront réservées aux **OPCVM** sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 146 000 actions. Etant précisé que les OPCVM qui auront à souscrire à cette catégorie ne peuvent pas souscrire au Placement Garanti et inversement.

Les OPCVM souscripteurs parmi cette catégorie doivent respecter les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels tels que définis au niveau de l'article 29 de la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du Code des Organismes de Placement Collectif et fixant un maximum de 10% de l'actif net en titres de créance ou de capital émis ou garantis par un même émetteur.

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement la quantité de titres demandée et l'identité complète du souscripteur.

L'identité complète du souscripteur comprend :

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes : le nom, le prénom, la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale,
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes : le nom, le prénom, la date de naissance, ainsi que la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale du père ou de la mère ou du tuteur légal,
- Pour les personnes morales tunisiennes : la dénomination sociale complète et le numéro d'inscription au registre de commerce,
- Pour les OPCVM : La dénomination, les références de l'agrément et l'identité du gestionnaire,
- Pour les institutionnels autres qu'OPCVM : la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce, s'il y a lieu. Pour les sociétés d'investissement à capital fixe, il y a lieu de faire suivre leur dénomination sociale par SICAF, et les sociétés d'investissement à capital risque par SICAR.
- Pour les étrangers : le nom, le prénom ou la dénomination sociale, la nature et les références des documents présentés.

Toutes les demandes de souscription doivent comporter les indications précitées.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à cinquante (50) actions ni supérieur à 0,5% du capital social après augmentation, soit 23 500 actions pour les non institutionnels et 5% du capital social soit 235 000 actions pour les institutionnels.

En tout état de cause, la quantité demandée par demande de souscription doit respecter la quantité minimale et maximale fixée par catégorie.

En outre, les demandes de souscription pour les **OPCVM** ne doivent pas porter sur plus de 10% des actifs nets, ayant servi pour le calcul de la **dernière valeur liquidative publiée**, précédant la date de souscription. Tout non respect de cette condition entraîne la nullité de la demande de souscription. 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 à Prix Ferme.

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

- Trois (3) demandes de souscription à titre de mandataire d'autres personnes. Ces demandes doivent être accompagnées d'un acte de procuration, spécifique à la présente opération, dûment signé et légalisé.
- Un nombre de demandes de souscription équivalent au nombre d'enfants mineurs à 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, seule la première, par le temps, sera acceptée par la commission de dépouillement.

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

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

#### **Mode de satisfaction des demandes de souscription:**

**Pour les catégories A et B :** les demandes de souscription seront satisfaites **également** par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.

**Pour la catégorie C :** les demandes de souscription seront satisfaites au **prorata** sur la base d'un taux d'allocation, déterminé par le rapport quantité offerte / quantité demandée et retenue. Le reliquat non servi sera réparti par la commission de dépouillement, sans que la part de chaque OPCVM ne dépasse 5% du capital à l'issue de l'opération.

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie **B puis C puis A**.

#### **Transmission des demandes et centralisation :**

Les intermédiaires en bourse établissent **par catégorie** les états des demandes de souscription reçues de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, selon les modèles des états établis par la Bourse.

Les intermédiaires en bourse devront transmettre à la BVMT, sous plis fermés, l'état des demandes de souscription et les supports informatiques correspondants (CD ou clé USB) au plus tard le **vendredi 08 février 2013 à 17h00**.

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

La centralisation des demandes de souscription transmises par les intermédiaires en bourse est effectuée par le bureau d'ordre de la Bourse sis au : Jardins du Lac, 1053 Les Berges du Lac II. 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.

#### **Ouverture des plis et dépouillement :**

Les états relatifs aux demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse, **le lundi 11 février 2013**, à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT et de MAC SA, intermédiaire en Bourse chargé de l'opération, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, des représentants du CMF et de l'AIB. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès verbal à cet effet.

#### **6-2 Placement Garanti:**

Dans le cadre du Placement Garanti, **874 000 actions "LAND'OR"** à émettre en numéraire seront offertes à des institutionnels.

Les demandes de souscriptions doivent être nominatives et données par écrit à MAC SA, intermédiaire en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, la quantité de titres demandés, l'identité complète du donneur d'ordre (l'adresse, la nationalité, le numéro du registre de commerce) ainsi que la nature et les références des documents présentés justifiant la qualité d'institutionnels conformément à la réglementation en vigueur.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être supérieur à 5% du capital social de la société après augmentation du capital, soit 235 000 actions.

Les souscripteurs dans le cadre du Placement Garanti n'auront pas le droit de souscrire dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

#### **Transmission des demandes:**

A l'issue de l'opération de Placement, MAC SA, intermédiaire en Bourse, communique un état récapitulatif détaillé sur le résultat de placement au CMF et à la BVMT et ce, selon un modèle qui sera fixé par cette dernière. Ce résultat fera l'objet d'un avis publié aux Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF, le jour de la déclaration du résultat de l'Offre.

L'état des demandes de souscription doit être accompagné d'un support magnétique (CD ou clé USB) comportant les mêmes données. Cet état doit être signé par la personne habilitée de la société MAC SA et comporter son cachet.

#### **Soumission et vérification des demandes :**

L'état récapitulatif relatif aux demandes de souscription données dans le cadre du Placement Garanti sera communiqué sous pli fermé par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement. La commission procédera à la vérification de l'état (notamment l'absence de souscription dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme) et établira un procès verbal à cet effet.

#### **7- Déclaration des résultats :**

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et la vérification de l'état relatif aux demandes de souscription données dans le cadre du Placement Garanti, le résultat de l'Offre au public 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, et en cas de suite

positive, l'avis précisera par intermédiaire le nombre de titres attribués, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les demandes de souscription sont frappées.

#### **8- Règlement des espèces et livraison des titres :**

Au cas où l'offre connaît une suite favorable, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis communiquera à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quantité attribuée à chacun d'eux.

La STICODEVAM a attribué en date du 25/12/2012 aux actions anciennes de la société "LAND'OR" le code ISIN : TN0007510019. La société "LAND'OR" s'engage à demander la prise en charge de ses actions nouvelles et anciennes par la STICODEVAM dès la réalisation définitive de l'augmentation du capital en numéraire.

Les opérations de règlement et livraison seront assurées par cette dernière.

Le registre des actionnaires sera tenu par MAC SA, intermédiaire en Bourse.

#### **9- Cotation des titres :**

La date de démarrage de la cotation des titres sur le marché alternatif de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis fera l'objet d'un avis qui sera publié dans le Bulletin Officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. Toutefois, la cotation des actions ne démarrera qu'à compter de la date de réalisation de l'augmentation du capital conformément à la loi. Ainsi, les actions ne seront cessibles et négociables qu'après la publication d'un avis dans les bulletins officiels de la BVMT et du Conseil du Marché Financier.

#### **10- Contrat de liquidité :**

Un contrat de liquidité pour une période d'une année à partir de la date de première cotation des titres "LAND'OR", est établi entre MAC SA, Intermédiaire en Bourse et l'actionnaire de référence de la société "LAND'OR" M. Hatem DENGUEZLI portant sur 19,47% du produit de l'Offre à Prix Ferme soit un montant de **100.000 dinars** et **100 000 actions**.

#### **11- Listing Sponsor :**

La société MAC SA a été désignée par la société "LAND'OR" pour assurer la fonction de Listing Sponsor. Elle aura pour mission d'assister la société pendant son introduction au marché alternatif de la cote de la Bourse de Tunis et de l'accompagner pour l'accomplissement de ses obligations légales et réglementaires d'informations périodiques et permanentes et ce, pendant au moins deux ans suivant son introduction. Cette mission pourrait être prolongée dans le cas où il n'y aurait pas eu transfert de cotation de la société "LAND'OR" sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis.

En cas de résiliation du mandat, pour quelque motif que ce soit, la société "LAND'OR" doit, sans délai, désigner un nouveau Listing Sponsor. Le Conseil du Marché Financier doit être informé de toute désignation.

#### **12- Régulation du cours boursier :**

Les actionnaires de la société "LAND'OR" se sont engagés à obtenir lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier, après l'introduction de la société en Bourse, 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 MAC SA Intermédiaire en Bourse.

Un prospectus d'Offre à Prix Ferme OPF, de Placement Garanti et d'admission au marché alternatif de la cote de la Bourse, visé par le Conseil du Marché Financier sous le numéro 12-0803 du 28 décembre 2012, est mis à la disposition du public auprès de la société "LAND'OR", de MAC SA intermédiaire en bourse chargé de l'opération, auprès de tous les autres intermédiaires en Bourse et sur les sites Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn) et de la Bourse : [www.bvmt.com.tn](http://www.bvmt.com.tn).