

Avis d'ouverture d'une Offre Publique d'Achat Obligatoire sur les actions de la Société Immobilière Tuniso-Saoudienne-SITS-

Il est porté à la connaissance des Intermédiaires en Bourse que le Conseil du Marché Financier a publié, dans son bulletin du **15 décembre 2020**, l'avis d'ouverture d'une Offre Publique d'Achat Obligatoire sur les actions de **la Société Immobilière Tuniso-Saoudienne-SITS-** initiée par la **société PARTNER INVESTMENT**.

Le présent avis fournit les détails techniques pour la centralisation des ordres de vente à la BVMT.

I- Identité de l'initiateur :

La société PARTNER INVESTMENT est l'initiateur de l'OPA obligatoire.

II- Dénomination de l'établissement présentateur du projet d'OPA :

BMCE Capital Securities en sa qualité d'intermédiaire en bourse, sis à l'immeuble Yasmine Tower Bloc C, Boulevard de la terre, Centre Urbain Nord 1082 Tunis, est l'établissement présentateur du projet d'OPA obligatoire et chargé de la réalisation de l'opération.

III- Nombre de titres détenus par l'initiateur de l'offre :

La société PARTNER INVESTMENT détient directement 5.996.781 actions représentant 38,44% du capital de la société SITS et 725.500 actions de concert avec la Société FOUNDERS CAPITAL PARTNERS représentant 4,65% du capital, soit au total 6.722.281 actions représentant 43,09% du capital de la société SITS.

IV- Nombre de titres visés par l'offre :

Par cette OPA obligatoire, la société PARTNER INVESTMENT, agissant de concert avec la société FOUNDERS CAPITAL PARTNERS, vise l'acquisition du reste des actions composant le capital de la société SITS, soit **8.877.719** actions représentant **56,91%** du capital de la société. L'initiateur s'engage pendant la période de validité de l'OPA à acquérir la totalité des titres présentés en réponse à cette offre dans la limite des titres visés.

V- Prix de l'offre :

Le prix de l'offre est fixé à **2,360 dinars** l'action, hors frais de courtage et commission sur transactions en bourse.

Ce prix a été obtenu en application des dispositions de l'article 163 bis du RGB soit le prix le plus élevé entre:

- La moyenne des cours de bourse pondérée par les volumes de transactions pendant les quatre vingt dix (90) jours de bourse précédant le fait générateur de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire ;
- Le prix le plus élevé payé pour les mêmes titres par la personne soumise à l'obligation de procéder à une offre publique obligatoire, ou par des personnes agissant de concert avec elle, durant les quatre vingt dix (90) jours de bourse précédant le fait générateur de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire;
- Le prix des titres conférant le contrôle et qui sont à l'origine de la soumission à l'offre publique d'achat obligatoire.

VI- But de l'offre :

La présente Offre Publique d'Achat est initiée par la Société PARTNER INVESTMENT et ce, en réponse à la décision du Conseil du Marché Financier n°47 du 30 novembre 2020 la soumettant à une Offre Publique d'Achat Obligatoire visant le reste des actions SITS qu'elle ne détient pas, de concert avec la Société FOUNDERS CAPITAL PARTNERS et ce, suite à son acquisition d'un nombre de titres lui conférant (de concert avec la Société FOUNDERS CAPITAL PARTNERS) une part de droits de vote en franchissement du seuil de 40% dans le capital de la Société SITS sans qu'aucun autre actionnaire ne détienne, seul ou de concert, une proportion supérieure.

L'opération en question a été réalisée en date du 24/11/2020 et a porté sur l'acquisition par la Société PARTNER INVESTMENT de **2 354 437 actions** SITS représentant **15,09%** du capital de ladite société.

VII- Intentions pour les 12 mois à venir dans les domaines suivants :

Il convient de noter que les Sociétés PARTNER INVESTMENT et FOUNDERS CAPITAL PARTNERS sont membres au conseil d'administration de la Société SITS depuis l'AGO du 11/06/2018.

a) - Politique industrielle :

La Société PARTNER INVESTMENT envisage de maintenir la politique industrielle actuelle de la Société SITS.

b) - Politique financière :

La Société PARTNER INVESTMENT envisage de maintenir la politique financière actuelle de la Société SITS.

c) - Politique sociale :

La Société PARTNER INVESTMENT envisage de maintenir la politique sociale actuelle de la Société SITS.

d) - Cotation en Bourse :

La Société PARTNER INVESTMENT n'a pas l'intention de demander le retrait de la société SITS de la cote de la Bourse.

VIII- Accords entre l'initiateur de l'offre et la société visée :

Aucun accord n'a été établi entre les deux parties.

IX- Accords entre l'initiateur de l'offre et des tiers :

Néant

XI- Dates d'ouverture et de clôture de l'offre :

La présente OPA obligatoire est valable pour une période allant du **vendredi 18 décembre 2020 au vendredi 08 janvier 2021 inclus**.

XII- Calendrier de l'opération et modalités de réalisation de l'opération d'offre :

1- Transmission des ordres :

Les actionnaires intéressés par cette offre peuvent, s'ils le désirent, transmettre leurs ordres de vente à leur intermédiaire agréé administrateur jusqu'à la date de clôture de l'offre, soit le **08 janvier 2021**. Ces ordres peuvent être révoqués à tout moment jusqu'au jour de clôture de l'offre.

2- Centralisation des ordres auprès de la BVMT :

Les Intermédiaires en bourse établissent les états des ordres de vente en réponse à ladite OPA obligatoire, indiquant pour chaque ordre, le numéro de l'ordre, l'identité complète de chaque donneur d'ordre, la quantité offerte par le vendeur ainsi que le nombre total de donneur d'ordre, le nombre total de titres offerts par intermédiaire.

L'identité complète du donneur d'ordre 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 nationale du père ou du tuteur légal ;
- Pour les personnes morales tunisiennes: la dénomination sociale complète et le numéro du registre national des entreprises;
- Pour les étrangers: le nom, le prénom ou la raison sociale ainsi que la nature et les références des documents présentés.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation et **accompagnés d'un support magnétique (CD ou clé USB)** comportant les mêmes données.

La date limite de dépôt desdits états à la Bourse est fixée pour le **lundi 11 janvier 2021 à 17h00**, auprès du bureau d'ordre de la Bourse sis au 34, avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 Les Berges du Lac II. Un récépissé horodaté est remis aux intermédiaires déposants.

Par ailleurs, ces états doivent être accompagnés d'une lettre certifiant que le dépôt est effectué conformément aux clauses et conditions de l'offre publique.

Aucun autre mode de transmission ne sera accepté par la BVMT, en particulier les envois par fax.

MODELE DE L'ETAT DES ORDRES TRANSMIS A LA BOURSE

Chaque intermédiaire communique à la Bourse, une ligne par donneur d'ordre, comportant les données suivantes:

N°	Nom (Personne physique) / Dénomination (Personne morale)	Prénom	RNE (Personne morale)	Référence Etranger	C. I. N. (Majeur ou Tuteur)	Date de naissance (Mineur)	Catégorie d'avoir	Quantités offertes
1	BEN MOHAMED	Ali			3625416		Tunisien libre	1 000
2	BEN MOHAMED	Ahmed			3625416	11/02/2004	Tunisien libre	1 000
3	SOCIÉTÉ ANONYME		B4476				Tunisien libre	10 000
4	Etranger 1			PAS 5252			Etranger libre	10 000
4	Nombre de donneurs d'ordres				Total de la Quantité offerte			22 000

3- Déclaration des résultats:

A l'issue de l'opération de dépouillement, la BVMT communiquera au CMF un état récapitulatif détaillé sur le résultat de l'OPA. Ce résultat fera l'objet d'un avis qui paraîtra sur le Bulletin Officiel de la BVMT.

4- Modalités de règlement-livraison:

Le règlement-livraison sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

D'autres détails sur la présente OPA obligatoire sont précisés au niveau de l'avis d'ouverture de l'offre publié au Bulletin Officiel du CMF du 15 décembre 2020.