

AUGMENTATION DE CAPITAL

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Société Immobilière Tuniso-Séoudienne- « SITS »

Siège social : Centre Urbain Nord, International City Center, Tour des Bureaux, 5^{ème} étage bureau n°1
1082 Tunis

Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la SITS, réunie le 15 Juin 2012 a décidé d'augmenter le capital social de la société à concurrence de 2 600 000 DT pour le porter de 13 000 000 DT à 15 600 000 DT par l'émission de 2.600.000 actions nouvelles au prix de 3 DT, soit 1 DT de valeur nominale et 2 DT de prime d'émission et ce dans un délai ne dépassant pas le 30 Septembre 2012*. Elle a donné au conseil d'administration tous les pouvoirs nécessaires pour accomplir les formalités pour la réalisation de la dite augmentation.

Les nouvelles actions seront émises à raison d'une action nouvelle pour cinq actions anciennes.

Les actions nouvelles souscrites seront libérées en totalité à la souscription.

Caractéristiques de l'émission

Le capital social sera augmenté de 2 600 000 DT par souscription en numéraire et par émission de 2 600 000 actions nouvelles.

Toutes les actions à émettre seront nominatives et seront de catégorie ordinaire.

Prix d'émission

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises à 3 DT, soit la valeur nominale de 1DT majorée d'une prime d'émission de 2 DT.

Les actions nouvelles souscrites seront libérées du montant nominal et de la prime d'émission lors de la souscription.

Droit préférentiel de souscription

La souscription à l'augmentation de capital en numéraire est réservée à titre préférentiel aux anciens actionnaires ainsi qu'aux concessionnaires des droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible qu'à titre réductible

L'exercice du droit préférentiel de souscription s'effectue de la manière suivante :

A titre irréductible : à raison d'une action nouvelle pour 5 actions anciennes. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. « SITS » ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.

A titre réductible : en même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les concessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible.

Chaque demande sera satisfaite au prorata du nombre de ses droits de souscription exercés à titre irréductible et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

***Le Conseil d'Administration, réuni le 16/10/2012, a prorogé la date limite de réalisation de l'opération pour la fixer au 31/01/2013 et s'est engagé à faire entériner cette décision lors de la réunion de la prochaine AGE.**

Période de souscription

La souscription aux actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible et ce du **03 Décembre 2012 au 18 Décembre 2012 inclus****.

Etablissements domiciliaires

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la société SITS exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant, il devra être versé par action souscrite le montant de 3D, soit 1D représentant la valeur nominale de l'action et 2D représentant la valeur de la prime d'émission.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restitués sans intérêts aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscripteurs (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de la STICODEVAM.

Le jour de dénouement de l'augmentation de capital en numéraire, la STICODEVAM créditera le compte indisponible N° 08006011053200395465 ouvert sur les livres de la BIAT Lafayette.

Modalités de souscriptions et règlement de livraison titres contre espèces

Les souscripteurs à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des IAA chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription et ce, en remplissant le bulletin de souscription.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **18 Décembre 2012 à 16h** à MAC SA, en qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté – IAM–.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmées par l'IAM), via l'Espace Adhérent de la STICODEVAM et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de la STICODEVAM.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire sera effectué, via la compensation interbancaire de la STICODEVAM, à une date qui sera précisée par un avis de la STICODEVAM.

Modalités et délais de délivrance titres

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre d'actions détenues délivrée par « SITS » et ce, dès la réalisation de l'opération.

Mode de placement

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires et/ou cessionnaires de droits de souscription en bourse.

Jouissance des actions nouvelles souscrites

Les actions nouvelles souscrites porteront jouissance en dividende à compter du 1er janvier 2012.

But de l'émission

Cette augmentation de capital de la SITS servira à l'acquisition de nouveaux terrains nus ou aménagés, améliorer la trésorerie de la société ainsi que l'achèvement des projets en cours.

Renseignements généraux sur les valeurs mobilières émises

Droits attachés aux valeurs mobilières offertes

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires à une part proportionnelle au nombre d'actions émises.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité seront prescrits conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque membre de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire a autant de voix qu'il possède et représente d'actions sans limitation sauf exceptions légales.

****Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs intermédiaires agréés administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du 18 Décembre 2012 sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.**

Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables.

Régime fiscal applicable

Les dividendes sont exonérés de l'impôt.

Marché des titres

Depuis le 26/01/2006, les actions de la SITS sont négociables sur le marché principal des titres de capital de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

Cotation en bourse des actions anciennes

Les 13 000 000 actions anciennes composant le capital actuel de la « SITS » inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **03 Décembre 2012**, droits de souscription détachés.

Cotation en bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire

Les 2 600 000 actions nouvelles à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions légales en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, sur la même ligne que les actions anciennes auxquelles elles seront assimilées.

Cotation en bourse des droits de souscription

Les négociations en bourse des droits de souscription auront lieu du **03 Décembre 2012** au **18 Décembre 2012 inclus**.

Il est précisé qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

Tribunaux compétents en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à la présente augmentation de capital sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis 1.

Prise en charge par la STICODEVAM

Les droits de souscription seront pris en charge par la STICODEVAM sous le code ISIN «TN 0007380041 » durant la période de souscription préférentielle, soit du **03 Décembre 2012 au 18 Décembre 2012 inclus**.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par la STICODEVAM sous le code ISIN «TN 0007380058» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, la STICODEVAM assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en bourse.

Le registre des actionnaires est tenu par MAC sa – Intermédiaire en bourse.

Un prospectus d'émission visé par le CMF sous le n° 12-0794 en date du 16 novembre 2012, sera incessamment mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la société « SITS », de MAC sa intermédiaire en Bourse chargé de l'opération, ainsi que sur le site internet du CMF : www.cmf.org.tn.