

**Portée du visa du CMF**: Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus a été 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 a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**Offre à Prix Ferme -OPF-  
Placement Garanti  
et Admission au Marché Principal de la Cote de la Bourse  
des actions de la Société POULINA GROUP HOLDING - PGH-**

Le Conseil du Marché Financier a accordé son visa au prospectus d'Offre à Prix Ferme -OPF-, de Placement Garanti et d'admission au Marché Principal de la cote de la Bourse des actions de la Société POULINA GROUP HOLDING PGH.

Dans le cadre du prospectus, la société PGH a pris les engagements suivants :

- Réserver un siège au conseil d'administration au profit d'un représentant des détenteurs d'actions PGH acquises dans le cadre de l'OPF et un autre siège sera réservé au profit d'un représentant des institutionnels étrangers détenteurs d'actions PGH acquises dans le cadre du Placement Garanti ;
- Créer un comité permanent d'audit conformément à la réglementation en vigueur. Ce comité pourra s'appuyer sur les travaux de la structure d'audit actuelle existante au niveau du « Groupe Poulina » qui sera intégralement transférée à PGH ;
- Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de tenue de comptes de valeurs mobilières ;
- Tenir une communication financière au moins une fois par an.

Aussi, les principaux actionnaires de PGH se sont engagés à ne pas céder au public, sur le marché, plus de 5% de leurs participations au capital de la société, sauf autorisation spéciale du CMF pendant deux (2) ans à compter de la date d'introduction en Bourse et à ne pas développer une activité concurrente susceptible d'entraver la réalisation du business plan du « Groupe Poulina ».

Les engagements donnés en faveur des entités du « groupe La Paix » par les sociétés contrôlées par PGH « Groupe Poulina » seront annulés avant le 31/12/2008.

**CARACTERISTIQUES ET MODALITES DE L'OPERATION :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société PGH tenue le 1er juillet 2008 a :

- approuvé le principe de l'ouverture du capital de la société et l'introduction de ses titres au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis et a donné acte au Conseil d'Administration d'accomplir les formalités nécessaires en vue de cette introduction ;
- décidé d'augmenter le capital social de **150 000 000 dinars** à **166 670 000 dinars** par souscription en numéraire d'un montant de **16 670 000 dinars** par l'émission de **16 670 000 actions** au prix d'émission de **5,950 dinars l'action**, représentant **un nominal de 1 dinar** et une **prime d'émission de 4,950 dinars** à libérer intégralement à la souscription et a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour fixer les caractéristiques et les modalités de l'opération ;
- décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation de capital au public à l'occasion de l'introduction des titres de la société à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. En conséquence de la décision de l'augmentation du capital social réservée au public, les anciens actionnaires renoncent à leurs droits préférentiels de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital. Cette renonciation se traduit par la suppression du droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital.

Le Conseil d'Administration réuni le 1er juillet 2008 a fixé les modalités de l'opération d'introduction en bourse ainsi que les caractéristiques de l'opération d'augmentation du capital.

La Bourse a accordé en date du 07 juillet 2008 son accord de principe quant à l'admission des 166 670 000 actions de la société PGH au marché principal de la cote de la Bourse.

La Bourse a indiqué en date du 07 juillet 2008 que l'admission définitive reste toutefois tributaire de l'accomplissement des formalités indiquées ci-après :

1. Présentation du prospectus d'admission visé par le Conseil du Marché Financier ;
2. Justification de l'existence de 200 actionnaires au moins, au plus tard le jour d'introduction ;
3. Justification de la diffusion dans le public de 10% du capital, au plus tard le jour d'introduction.

Au cas où la présente offre aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions PGH se fera au marché principal de la cote de la Bourse au **cours de 5,950 dinars l'action** et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

## 1- Présentation de la société :

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Dénomination</b>    | : POULINA GROUP HOLDING –PGH-  |
| <b>Siège social</b>    | : GP 1, Km 12 Ezzahra  |
| <b>Forme juridique</b> | : Société anonyme  |
| <b>Capital social</b>  | : 150 000 000 Dinars et divisée en 150 000 000 actions, toutes nominatives de 1 Dinar de valeur nominale chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 150 000 000. |

**Constitution** : La Société « Poulina Group Holding » (PGH) a été créée le 23 juin 2008 par l'apport des actions et parts sociales détenues, directement et/ou indirectement, principalement par les membres des familles fondatrices de « Poulina », au capital de 71 sociétés du « Groupe Poulina », à l'exception des participations détenues dans le capital des sociétés appartenant au sous-groupe « La Paix ».

**Objet social** : La société a pour objet:

- La promotion des investissements par la détention et/ou la gestion d'un portefeuille titres de valeurs mobilières cotées en Tunisie et/ou à l'étranger.
- La prise de participation dans le capital de toutes entreprises créées ou à créer notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de fusion, alliance, souscription, achat de titres ou droits sociaux ou en association...
- Assistance, étude, conseil, marketing et engineering financière, comptable et juridique et autres...
- Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tous autres objets similaires.

## 2- Caractéristiques de l'opération

L'introduction s'effectuera par la mise sur le marché dans le cadre d'une **augmentation de capital** par voie de souscription publique de **16 670 000 actions** d'une valeur nominale de un (1) dinar chacune, représentant 10% du capital après la réalisation de ladite augmentation, au moyen de :

- Une **Offre à Prix Ferme** (OPF) de **7 325 530 actions** représentant 43,94% 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 étrangers non résidents et de directeurs opérant au niveau de l'ensemble des sociétés du « Groupe Poulina » de **9 344 470 actions** nouvelles ( dont 1 176 470 actions réservées aux directeurs du « Groupe Poulina ») représentant 56,06% du total des actions à émettre en numéraire, centralisé auprès d'un syndicat de placement composé par les intermédiaires en Bourse TUNISIE VALEURS, AXIS Capital et MAC SA et dirigé par l'intermédiaire en Bourse TUNISIE VALEURS, désigné comme établissement chef de file.

A cet effet, les intermédiaires en Bourse TUNISIE VALEURS, AXIS Capital et MAC SA ont conclu un contrat de garantie de bonne fin portant sur la totalité des actions offertes dans le cadre de ce placement.

Le Placement Garanti sera réalisé aux mêmes conditions de prix que l'Offre à Prix Ferme.

En parallèle à cette offre, des actionnaires de la société « Poulina Group Holding » ont décidé de céder une partie de leurs actions existantes aux salariés du « Groupe Poulina » qui seront placées en comptes CEA (comptes d'épargne en action). Cette cession portera sur 478 505 actions PGH représentant 0,32% du capital de PGH avant augmentation de capital, au prix de 5,355 dinars l'action, soit avec une décote de 10% par rapport au prix de la présente OPF.

Les 478 505 actions offertes aux salariés du « Groupe Poulina » seront placées exclusivement par l'intermédiaire en Bourse TUNISIE VALEURS et centralisées auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis qui procédera à la déclaration du résultat de ce placement.

### 3- Prix de l'offre

Le prix de l'offre à la souscription aux actions l'action « Poulina Group Holding » a été fixé à **5,950 dinars** tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

L'évaluation de l'action « Poulina Group Holding » a été effectuée par le cabinet AMC Ernst &Young sur la base des états financiers certifiés au 31/12/2007 des sociétés faisant partie du périmètre de l'évaluation, et sur la base de leurs Business plan de la période allant de 2008 à 2012.

### 4- Modalités de paiement du prix

Le prix de souscription à l'action PGH, tous frais, commissions, courtages et taxes compris, a été fixé à **5,950 Dinars** aussi bien pour l'Offre à Prix Ferme que pour le Placement Garanti.

Le règlement des demandes de souscription par les donneurs d'ordres désirant souscrire à des actions PGH dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires en Bourse au moment du dépôt des demandes. 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 (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'OPF.

Le règlement des demandes de souscription par les institutionnels étrangers désirant souscrire à des actions PGH dans le cadre du Placement Garanti s'effectue auprès du syndicat de placement au comptant au moment du dépôt de la demande de souscription.

### 5- Période de souscription

L'Offre à Prix Ferme est ouverte au public du **24/07/2008 au 06/08/2008 inclus**.

La réception des demandes de souscription dans le cadre du Placement Garanti se fera à partir du 24/07/2008, étant entendu qu'à l'égard des investisseurs institutionnels étrangers et des directeurs du « Groupe Poulina », le Placement Garanti pourrait être clos par anticipation, sans préavis, et dans tous les cas au plus tard le 06/08/2008 inclus.

### 6- Etablissements domiciliaires

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir sans frais les demandes de souscription d'actions PGH exprimées dans le cadre de la présente Offre à Prix Ferme. Le syndicat de placement est seul habilité à recueillir sans frais les demandes de souscription d'actions PGH exprimées dans le cadre du Placement Garanti.

La somme relative à l'augmentation de capital sera versée aux comptes indisponibles suivants

- Compte n° 11 002 0002773 083 788 97 ouvert auprès de l'UBCI.
- Compte n° 08 003 0005132007820 90 ouvert auprès de la BIAT.
- Compte n° 04 000 010 4042 011967 76 ouvert auprès de Attijari bank.
- Compte n° 07 102 00 21 340 600398 24 ouvert auprès de AMEN BANK.
- Compte n° 03 135 120 0321 046181 ouvert auprès de la BNA.

Le placement des actions existantes au profit des salariés du « Groupe Poulina » sera réalisé exclusivement par l'intermédiaire en Bourse Tunisie Valeurs.

---

\* A l'exclusion des directeurs du « Groupe Poulina » qui ont souscrit au niveau du placement garanti.

## 7- Date de jouissance

Les actions émises dans le cadre de cette offre portent jouissance à partir du 1er janvier 2008.

## 8- Catégories, Modalités et délais de délivrance des titres

### **a/ Offre à Prix Ferme**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, **7 325 530 actions** PGH à émettre en numéraire seront offertes, Cinq (5) catégories de demandes de souscription seront offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme:

| Catégorie   | Nature des demandes de souscription   |
|-------------|---|
| Catégorie A | Demandes réservées aux personnes physiques, morales et institutionnels Tunisiens autres que les OPCVM (SICAV et FCP) désirant acquérir au minimum 33 601 actions (soit un minimum de 0,2MDt) et au maximum 833 500 actions (soit un maximum de 4,96MDt) |
| Catégorie B | Demandes réservées aux personnes physiques et morales Tunisiennes désirant acquérir au minimum 8 401 actions (soit un minimum de 0,05MDt) et au maximum 33 600 actions (soit un maximum de 0,2MDt)  |
| Catégorie C | Demandes réservées aux personnes physiques et morales Tunisiennes désirant acquérir au minimum 1681 actions (soit un minimum de 0,01MDt) et au maximum 8 400 actions (soit un maximum de 0,05MDt)   |
| Catégorie D | Demandes réservées aux personnes physiques Tunisiennes désirant acquérir au minimum 30 actions (soit un minimum de 179Dt) et au maximum 1 680 actions (soit un maximum de 10 000Dt)   |
| Catégorie E | Demandes réservées aux OPCVM (SICAV et FCP) désirant acquérir au minimum 8 400 actions (soit un minimum de 0,05MDt) et au maximum 672 530 actions (soit un maximum de 4MDt)   |

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, 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 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 d'inscription au registre de commerce ;
- Pour les institutionnels : la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce, s'il y a lieu. Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), il y a lieu d'indiquer l'identification des gestionnaires suivie de la dénomination du FCP. 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.

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

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à 30 actions ni supérieur à 0,5% du capital social soit 833 350 actions pour les non institutionnels et 5% du capital social soit 8 333 500 actions pour les institutionnels. En tout état de cause, la quantité demandée par demande de souscription doit respecter la quantité minimale et maximale par catégorie.

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 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 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, toutes catégories confondues, 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 présent chapitre. L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présenté à des fins de contrôle.

### Mode de répartition des titres

Les actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront réparties en cinq (5) catégories :

| Catégorie    | Nombre d'actions | Montant en Dt     | Répartition en % du capital de PGH après augmentation | Répartition en % l'OPF |
|--------------|------------------|-------------------|---|------------------------|
| Catégorie A  | 4 132 000        | 24 585 400        | 2,48%   | 56,41%                 |
| Catégorie B  | 1 681 000        | 10 001 950        | 1,01%   | 22,95%                 |
| Catégorie C  | 504 000          | 2 998 800         | 0,30%   | 6,88%                  |
| Catégorie D  | 336 000          | 1 999 200         | 0,20%   | 4,59%                  |
| Catégorie E  | 672 530          | 4 001 554         | 0,40%   | 9,18%                  |
| <b>Total</b> | <b>7 325 530</b> | <b>43 586 904</b> | <b>4,39%</b>  | <b>100%</b>            |

Le mode de satisfaction des titres se fera de la manière suivante :

- **Pour les catégories A, B, C et E** : 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.
- **Pour la catégorie D** : 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.

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

### Transmission des demandes et centralisation

Les intermédiaires en Bourse établissent, par catégorie, les états de demandes de souscription reçues de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

Les intermédiaires en Bourse transmettront à la BVMT les états de demandes de souscription selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel.

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.

### Ouverture des plis et dépouillement

Les états relatifs aux demandes de souscription donnés dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT et de TUNISIE VALEURS, intermédiaire introducteur, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, de 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.

## **b/ Placement Garanti**

Dans le cadre du Placement Garanti, **9 344 470 actions** PGH à émettre en numéraire seront offertes à des institutionnels étrangers non résidents et aux directeurs du « Groupe Poulina » comme suit :

| <b>Catégorie</b>                               | <b>Nombre d'actions</b> | <b>Répartition en % du Capital de PGH après augmentation</b> | <b>Répartition en % du Placement Garanti</b> |
|--|-------------------------|--|--|
| <b>Institutionnels étrangers non résidents</b> | 8 168 000               | 4,9%   | 87,41%                                       |
| <b>Directeurs du « Groupe Poulina »</b>        | 1 176 470               | 0,71%  | 12,59%                                       |
| <b>Total</b>                                   | <b>9 344 470</b>        | <b>5,61%</b>   | <b>100%</b>                                  |

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit au syndicat de placement composé par les intermédiaires en bourse TUNISIE VALEURS, AXIS CAPITAL et MAC SA et dirigé par l'intermédiaire en Bourse TUNISIE VALEURS, désigné comme établissement chef de file. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandés, l'identité complète du donneur d'ordre, 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 de la société après augmentation de capital, soit 8 333 500 actions.

### **Transmission des demandes**

A l'issue de l'opération de placement, l'établissement chef de file, TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse, communique un état récapitulatif détaillé sur le résultat du 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.

Cet état doit être signé par la personne habilitée de la société TUNISIE VALEURS, établissement chef de file 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 et établira un procès verbal à cet effet.

## **9- 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, la vérification de l'état relatif aux demandes de souscriptions données dans le cadre du Placement Garanti, 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.

## **10- Règlement des capitaux et livraison des titres**

Au cas où l'offre connaîtra une suite favorable, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis communiquera, le jour de la publication de l'avis de résultat, à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quantité attribuée à chacune d'elle.

Les actions PGH étant prises en charge par la STICODEVAM et inscrites sur ses comptes depuis le 04 juillet 2008 sous le **code ISIN TN 000 570001 8**, les opérations de règlement et livraison seront assurées par cette dernière. Le registre des actionnaires sera tenu par BNA Capitaux Intermédiaire en Bourse.

### **11- Contrat de liquidité :**

Monsieur Abdelwaheb BEN AYED s'est engagé à consacrer 20 000 000 DT et 1 500 000 actions pour alimenter un contrat de liquidité qui aura une durée d'une année à partir de la date d'introduction en Bourse des actions PGH. Ce contrat a été confié à l'intermédiaire en Bourse introducteur TUNISIE VALEURS.

Un prospectus d'Offre à Prix Ferme -OPF-, de Placement Garanti et d'admission au Marché Principal de la cote de la Bourse de Tunis visé par le Conseil du Marché Financier sous le numéro **08-612 du 11 juillet 2008** est mis à la disposition du public auprès de l'intermédiaire introducteur TUNISIE VALEURS, de la société PGH et de tous les intermédiaires en Bourse.