

Cession des participations publiques directes et indirectes dans le capital des sociétés SDA Zitouna I et STPEA Zitouna II



Avis d'appel à manifestation d'intérêt

Objet de l'appel à Manifestation d'intérêt

La société Al Karama Holding, (le «**Cédant**») envisage de céder sur Appel d'Offres, la totalité des participations publiques directes et indirectes représentant 99,99% du capital de SDA Zitouna I et 100,00% du capital de STPEA Zitouna II (les «**Sociétés**»), deux sociétés disposant chacune d'un contrat de location agricole de longue durée (à horizon 2050), situées dans le gouvernorat de Zaghouan.

A ces fins, Attijari Finances Tunisie (La «**Banque Conseil**») a été retenue comme Conseiller Exclusif de Al Karama Holding pour la réalisation de l'ensemble de l'opération de cession (l'«**Opération**»).

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objectifs 1- d'informer les investisseurs de cette Opération, 2- de décrire le processus de cession décidé et 3- de renseigner les investisseurs intéressés sur les modalités de retrait du dossier de Pré-Qualification.

Considérations Clés

La **Société de Développement Agricole SDA Zitouna I** exploite une ferme agricole localisée à Smenja – Bir Mcherga dans le gouvernorat de Zaghouan à 50 Km de Tunis, d'une superficie de 766 Ha, dont 696 Ha irrigués en goutte à goutte, faisant partie des domaines de l'Etat et destinée à l'oléiculture. Le domaine totalise actuellement 520 Ha d'oliviers conduits en hyper-intensif dont 498 Ha entrés en production depuis 2013 et 22 Ha entrés en production en 2017. SDA Zitouna I est par ailleurs dotée d'une unité de trituration de dernière génération ainsi que d'une unité de stockage d'une capacité de 780 Tonnes d'huile.

La **Société Tunisienne de Production et d'Exploitation Agricole STPEA Zitouna II** exploite une ferme agricole localisée à Bir Mcherga dans le gouvernorat de Zaghouan à 40 Km de Tunis, d'une superficie de 625 Ha, dont 210 Ha irrigués par système à pivots, faisant partie des domaines de l'Etat et pouvant être destinée à diverses activités (oléiculture, arboriculture fruitière, culture maraichère, élevage, etc.).

Processus de cession

Le processus de cession comprend une phase de pré-sélection des candidats suivie d'une phase d'offres financières ouverte à tous les investisseurs pré-qualifiés.

Retrait des dossiers de Pré-qualification

Les investisseurs intéressés sont invités à retirer, à partir du **lundi 15 mai 2017** à 10h00 au siège de Al Karama Holding, sis Rue du Lac d'Annecy, passage du Lac Malawi - Les Berges du Lac, Tunis, un dossier de pré-qualification, relatif aux deux Sociétés, qui définit le processus et les critères de pré-qualification.

Le retrait est conditionné par la signature par un représentant légal d'un engagement de confidentialité téléchargeable sur www.alkaramaholding.com et par le paiement d'un montant non restituable de cinq cents dinars tunisiens (500 DT) payable par chèque certifié libellé au nom de la société Al Karama Holding ou en espèces.

Processus de Pré-Qualification

L'investisseur désirent participer devra être (i) une personne physique ou morale de nationalité tunisienne ou (ii) un consortium dirigé par un chef de file de nationalité tunisienne. Les investisseurs étrangers peuvent participer aux consortia dans la limite prévue par la réglementation en vigueur.

Les investisseurs intéressés par l'une ou l'autre des Sociétés ou par les deux devront faire parvenir leurs dossiers de Manifestation d'Intérêt directement par porteur contre décharge ou par Rapid Poste, le cachet du bureau d'ordre et celui de la Poste faisant foi, et ce au plus tard le **Jedi 22 Juin 2017 à 12 heures** pour **SDA Zitouna I** et le **Vendredi 23 Juin 2017 à 12 heures** pour **STPEA Zitouna II**, à l'adresse suivante :

Al Karama Holding

Rue du Lac d'Annecy, Passage du Lac Malawi,
Les Berges du Lac, 1053 Tunis.

Travaux de Due Diligence

Les candidats pré-qualifiés seront notifiés le **Mardi 4 Juillet 2017** et ce à la fois pour **SDA Zitouna I** et **STPEA Zitouna II** et auront à leur disposition un dossier d'appel d'offres, composé (i) du règlement de l'appel d'offres, (ii) d'un mémorandum d'information, et (iii) d'un projet de contrat de cession. Les candidats pré-qualifiés auront la possibilité d'effectuer des travaux de Due Diligence dans le cadre d'une Data Room qui sera ouverte selon un calendrier et des modalités qui seront définies dans le dossier d'appel d'offres.

Les candidats intéressés peuvent prendre contact avec Attijari Finances Tunisie pour toute demande d'informations sur cette opération



Immeuble El Baraka, Bloc B, Rue du Lac d'Annecy – Les Berges du Lac, Tunis

Téléphone : +216 31 341 300

Fax : +216 71 965 615

Hani LAMOURI

E-mail : h.lamouri@attijari.tn

Imène BEN AYED

E-mail : i.benayed@attijari.tn