



CESSION DE 100% DU CAPITAL DE LA SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT URBAIN « JNAYNA »

Objet de l'appel à manifestation d'intérêt :

Al Karama Holding informe que les associés de LA SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT URBAIN « JNAYNA » (la « Société » ou « Jnayna-Sarl »), envisagent de céder, sur Appel d'Offres, 100% du capital de la Société (les « Parts Sociales »), opérant dans le secteur de la promotion immobilière et l'aménagement urbain.

Le cabinet ECC Mazars a été retenu par Al Karama Holding comme conseiller exclusif (le « Conseiller ») pour l'assister dans la réalisation de l'opération de cession (l'« Opération »).

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (l'« AMI ») a pour objectif 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 participation à l'Opération.

Présentation de la société :

La SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT URBAIN « JNAYNA » est une société à responsabilité limitée (SARL) opérant dans le secteur de la promotion immobilière et d'aménagement urbain constituée courant l'exercice 2000. Son capital social actuel est de 4 600 000 dinars tunisiens.

La société est propriétaire d'un terrain nu constructible d'une superficie de près de 2704 mètres carrés situé au boulevard Mohamed V juste en face de la Cité de la Culture dans la prestigieuse zone urbaine polyfonctionnelle en plein quartier d'affaires de Tunis

Le terrain est de forme rectangulaire Il peut être destiné à un bâtiment administratif à étages pouvant aller jusqu'à R+15 avec un CUF de 4,4.

Processus de cession :

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

Retrait des dossiers de pré-qualification :

Les investisseurs intéressés sont invités à retirer un dossier de pré-qualification, relatif à la Société, qui définit le processus et les critères de participation et de pré-qualification, à partir du **lundi 28 décembre 2020 à 10h00** auprès de Al Karama Holding, sis à la Rue du Lac d'Annecy, passage du Lac Malawi - Les Berges du Lac, Tunis.

Le retrait est conditionné par la signature d'un engagement de confidentialité téléchargeable sur le site de Al Karama Holding (www.alkaramaholding.com) et par le paiement d'un montant non restituable de trois cent dinars tunisiens (300 DT) en espèces, par virement bancaire ou par chèque certifié libellé au nom de la société Al Karama Holding.

Phase de Pré-Qualification :

Tout investisseur, personne physique ou morale, intéressé par le terrain et par la Société désirant participer à ce processus peut se présenter (i) seul ou (ii) en consortium constitué par des personnes physiques et/ou morales et dirigé par un chef de file.

Al Karama Holding se réserve le droit, à tout moment du processus, de ne pas retenir un ou plusieurs investisseurs pour participer au processus de cession, en cas de non-respect par le/les investisseur(s) intéressé(s) des dispositions du dossier de pré-qualification, de la réglementation en vigueur ou des règles d'ordre public.

Les investisseurs intéressés devront faire parvenir leurs dossiers de Manifestation d'Intérêt directement par porteur contre décharge ou par courrier express (le cachet du bureau d'ordre ou celui de la poste faisant foi) et ce au plus tard le :

Jeudi 18 février 2021 à 17h

à l'adresse suivante :

**Al Karama Holding,
Rue du Lac d'Annecy, Passage du Lac Malawi, Les
Berges du Lac, 1053 Tunis.**

Phase des offres financières :

Les candidats pré-qualifiés seront notifiés par écrit et pourront dès lors retirer un Dossier d'Appel d'Offres composé (i) du règlement de l'appel d'offres incluant le projet d'acte de cession (ii) du règlement de la Data Room et (iii) d'un mémorandum d'information.

Les candidats pré-qualifiés pourront (i) accéder à une Data Room pour effectuer les travaux de Due Diligence (ii) visiter le terrain, (iii) rencontrer le management de la Société, (iv) poser des questions par écrit et (v) proposer des amendements au projet d'acte de cession selon un calendrier et des modalités qui seront définis dans le Dossier d'Appel d'Offres.

Pour plus d'informations, les candidats intéressés peuvent prendre contact avec :

M. Walid MASMOUDI
ECC Mazars
@ walid.masmoudi@mazars.tn
+216 71 963 380

M. Karim BLANCO
ECC Mazars
@ karim.blanco@mazars.tn
+216 53 206 830