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 Magasin Général
« SMG »

Société Anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siège social : 28, rue Mustapha Kamel Atatürk, 1001 Tunis – Tunisie

Le Conseil du Marché Financier (CMF) a accordé son visa au prospectus d'émission relatif à l'augmentation du capital en numéraire de la Société Magasin Général de 15 777 070 dinars à 22 082 636 dinars

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION

Décision à l'origine de l'émission :

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Magasin Général tenue le **19/06/2026** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **6 305 566 dinars** pour le porter de **15 777 070 dinars** à **22 082 636 dinars** et ce, par l'émission de **6 305 566** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison de **deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes**, au prix d'émission de **8 dinars** chacune, soit 7 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du **1er janvier 2026**.

Il est à préciser que le nombre d'actions propres détenues par la société est passé de 13 227 à 13 155 actions, à la suite de la cession de 72 actions sur le marché.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :

- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être totalement ou partiellement redistribuées entre les actionnaires ;
- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être offertes au public totalement ou partiellement ;
- ✓ Le montant de l'augmentation du capital social, en numéraire, peut être limité au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les trois quart (¾) au moins de l'augmentation proposée.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et d'en constater la réalisation.

Objectifs de l'émission :
Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- Optimiser la structure financière en renforçant les fonds propres ;
- Financer les futurs projets d'investissement à travers un plan de redressement stratégique ;
- Améliorer la trésorerie.

Caractéristiques de l'émission :
Le capital social de la société Magasin Général sera augmenté de 6 305 566 dinars par souscription en numéraire et émission de 6 305 566 actions nouvelles.
Toutes les actions à émettre seront nominatives et de catégorie ordinaire.

Prix d'émission des actions nouvelles :
Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 8 dinars par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription.

Droit préférentiel de souscription :
La souscription aux **6 305 566** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison de **deux (2) actions nouvelles pour cinq (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. La Société Magasin Général 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 cessionnaires 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 proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

Jouissance des actions émises
Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à compter du **1er janvier 2026**.

Période de souscription :
La souscription aux **6 305 566** 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 à raison de **deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes** et ce, du **23/11/2026** au **07/12/2026** inclus[1].

[1] 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 **07/12/2026** sont informés que leurs dépositaires procèderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **14/12/2026** au **16/12/2026** inclus. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce, du **21/12/2026** au **23/12/2026** inclus. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les ¾ de l'augmentation décidée (soit 4 729 175 dinars, correspondant à 4 729 175 actions).

Etablissements domiciliataires

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

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 8 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7 dinars.

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 restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation de capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n° 08003000513201273589 ouvert auprès de la BIAT, Agence centre d'affaires de Tunis (51), conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces :

Les souscripteurs en numéraire à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription figurant en annexe du prospectus visé.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **07/12/2026 à 17H à MAC SA**, intermédiaire en Bourse.

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 confirmés par MAC SA), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing (TANIT CSD) et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Souscription à titre irréductible :
Le système TANIT CSD calcule automatiquement le nombre d'actions à souscrire à titre irréductible.

Souscription à titre réductible :
En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Le système TANIT CSD calcule automatiquement le nombre d'actions à souscrire à titre réductible.

Tunisie Clearing informe le centralisateur ainsi que tous les IAA de la répartition des titres nouveaux.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les modalités pratiques des souscriptions ainsi que les dates de règlement livraison seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Modalités et délais de livraison des titres :
Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre d'actions souscrites délivrée par MAC SA, Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

Mode de placement :
Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des 15 777 070 actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES TITRES EMIS :

Droits attachés aux titres émis :
Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.
Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

Régime de négociabilité :
Les actions sont librement négociables en Bourse.

Régime fiscal applicable :
Les revenus liés aux actions demeurent soumis à la réglementation fiscale en vigueur, notamment aux dispositions du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et l'impôt sur les sociétés et du code de la TVA.

Marché des titres
Les actions de la Société Magasin Général sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis. Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

Cotation des titres

Cotation en bourse des actions anciennes
Les **15 777 070 actions** anciennes composant le capital actuel de la Société Magasin Général inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **23/11/2026,** droits de souscription détachés.

Cotation en bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire
Les **6 305 566** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions 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 **23/11/2026** au **07/12/2026** inclus[2]. Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

Tribunal compétent en cas de litiges :
Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

Prise en charge par TUNISIE CLEARING :
Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNUO1R01F3P9» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0U9UWL2MN1» durant la période de souscription préférentielle, soit du **23/11/2026** au **07/12/2026** inclus[2].

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur les dits actions et droits négociés en bourse.

Le prospectus relatif à la présente émission visé par le CMF en date du **06/11/2026 sous le n°26/1187** est mis à la disposition du public sans frais auprès de la Société Magasin Général, 28, rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis, de MAC SA, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, sur le site internet du CMF : www.cmf.tn et sur le site de MAC SA : www.macsa.com.tn.

2026– AS – 1177

[2] 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 **07/12/2026** sont informés que leurs dépositaires procèderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.