

# Communication Financière



13 Novembre 2018

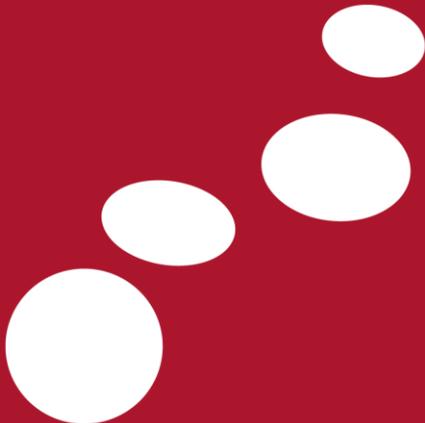
# Sommaire

Contexte et présentation de **SERVICOM**

Prévisions 2018 / 2019

Opération avec le fonds **GEM**

Conclusion



Imagine your future



Civil works

Escalators  
& Elevators

Air conditioning  
& heating

IT & Mobility

Chez Servicom, notre mission est d'imaginer et de donner le mieux de nous même pour fournir des services toujours plus complets, sophistiqués et de meilleure qualité pour satisfaire nos clients et gagner leur reconnaissance.





### Travaux publics



▪ L'activité comprend les travaux de VRD (Voiries et Réseaux divers) et de Routes.

### Climatisation & Chauffage



▪ **Positionnement « Haut de Gamme »**: à travers la représentation de marques de renom.  
▪ **HITACHI**: équipements de Climatisation et de Chauffage.

### Ascenseurs



▪ **Lancée en 2011**: cette activité consiste en la fabrication, la vente, l'installation et le SAV de systèmes de transport vertical (Ascenseurs, Escalators et Monte-charges).

### Telecom

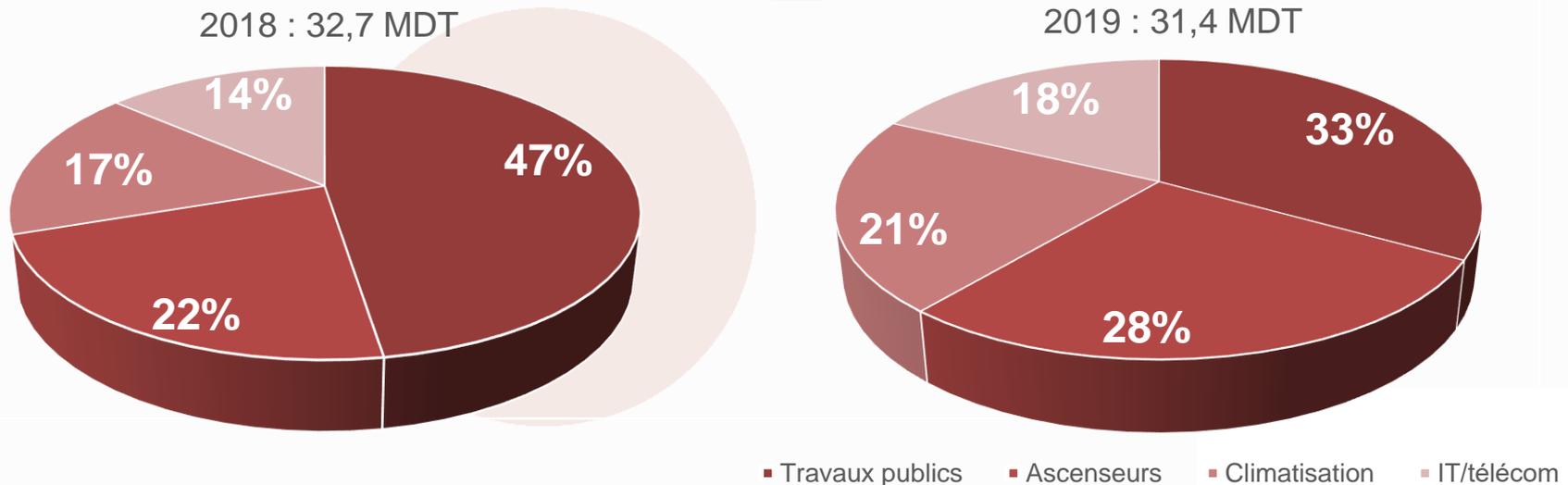


▪ **Téléphonie mobile** (Téléphones portables et tablettes) de marque Servicom.  
▪ **Distribution** de services Télécom

## Présentation de Servicom

- Créée il y a quatorze ans à l'initiative de jeunes promoteurs, SERVICOM a démarré ses activités dans **les services en Télécommunication**.
- Au fil des années, le management a mis en place une stratégie dynamique d'expansion et de diversification. D'une société 'mono-produit / mono-client', SERVICOM est devenue un groupe polyvalent, diversifié.
- Aujourd'hui, SERVICOM se présente comme une société multidisciplinaire dans le domaine de l'infrastructure avec 4 lignes de métiers à **fortes synergies** :
  - Les travaux publics;
  - La climatisation et le Chauffage;
  - Les ascenseurs;
  - Les IT/Telecom.

### Structure du chiffre d'affaires 2018 - 2019



## Contexte général (1/2)

- Accélération du glissement du dinars tunisien face au dollar US et à l'euro, entraînant une inflation importante des coûts de matières surtout celles importées (bitume, pièces d'ascenseurs et climatiseurs,...),
- Absence de mécanisme efficace d'ajustement et/ou de révision des prix des marchés publics principalement pour les travaux publics
- Ralentissement du recouvrement des créances et décomptes liés aux marchés publics en raison de la situation conjoncturelle générale du pays et au budget de l'état
- Augmentation des coûts de financements bancaires en raison de l'augmentation abrupte du TMM (BCT/inflation + resserrement des liquidités des banques)

## Contexte général (1/2)

- Difficulté d'accès aux financements bancaires et ce malgré un taux d'endettement relativement faible de SERVICOM (D/E = 60%) dû à l'aversion générale des banques au financement des entreprises, l'assèchement des liquidités...
- La conjugaison de tous ces facteurs ont négativement impacté les résultats du groupe SERVICOM en 2017 (impact négatif sur les marges surtout pour les marchés publics à cause de la grande dévaluation du dinar, augmentation du prix de pétrole, augmentation des charges financières, ralentissement de l'activité...), ceci a par conséquent entraîné un resserrement de la trésorerie au niveau du groupe principalement au niveau de SERVITRA

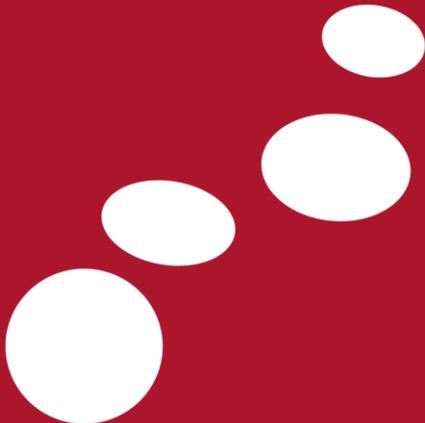
# Sommaire

**Contexte et présentation de SERVICOM**

**Prévisions 2018 / 2019**

**Opération avec le fonds GEM**

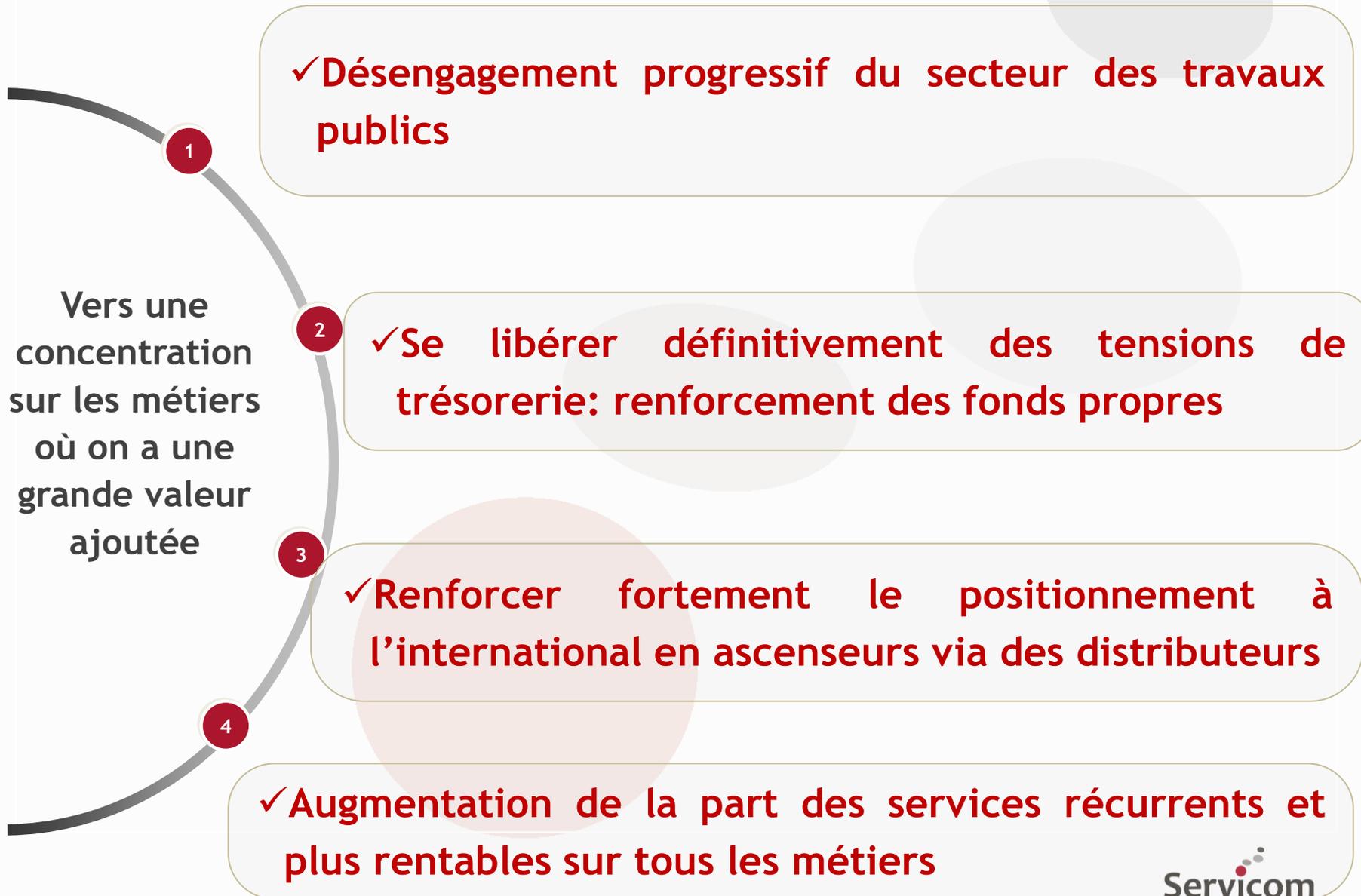
**Conclusion**



# Consolidé : Prévisions 2018

## Bilan Prévisionnel (KDT)

| Désignation                      | Travaux publics | Ascenseurs    | Climatisation | IT/télécom   | Consolidé     |
|----------------------------------|-----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>1-Produits d'exploitation</b> | <b>15 547</b>   | <b>7 284</b>  | <b>5 443</b>  | <b>4 453</b> | <b>32 727</b> |
| Achats consommés                 | 5 969           | 4 697         | 3 117         | 3 348        | 17 131        |
| Charges de personnel             | 1993            | 906           | 560           | 382          | 3 841         |
| Autres charges d'exploitation    | 5887            | 531           | 451           | 229          | 7 098         |
| <b>2- EBITDA</b>                 | <b>1 698</b>    | <b>1 150</b>  | <b>1 315</b>  | <b>494</b>   | <b>4 657</b>  |
| Dotations aux amortissements     | 3 029           | 289           | 471           | 283          | 4 072         |
| <b>3-EBIT</b>                    | <b>-1 331</b>   | <b>861</b>    | <b>844</b>    | <b>211</b>   | <b>585</b>    |
| <b>4-Marge d'Exploitation</b>    | <b>-8,60%</b>   | <b>11,80%</b> | <b>15,50%</b> | <b>4,70%</b> | <b>1,79%</b>  |
| Charges financières nettes       | 4 479           | 438           | 738           | 379          | 6 034         |
| Autres Gains                     | 951             | 0             | 0             | 0            | 951           |



# Consolidé : Prévisions 2019

## Bilan Prévisionnel (KDT)

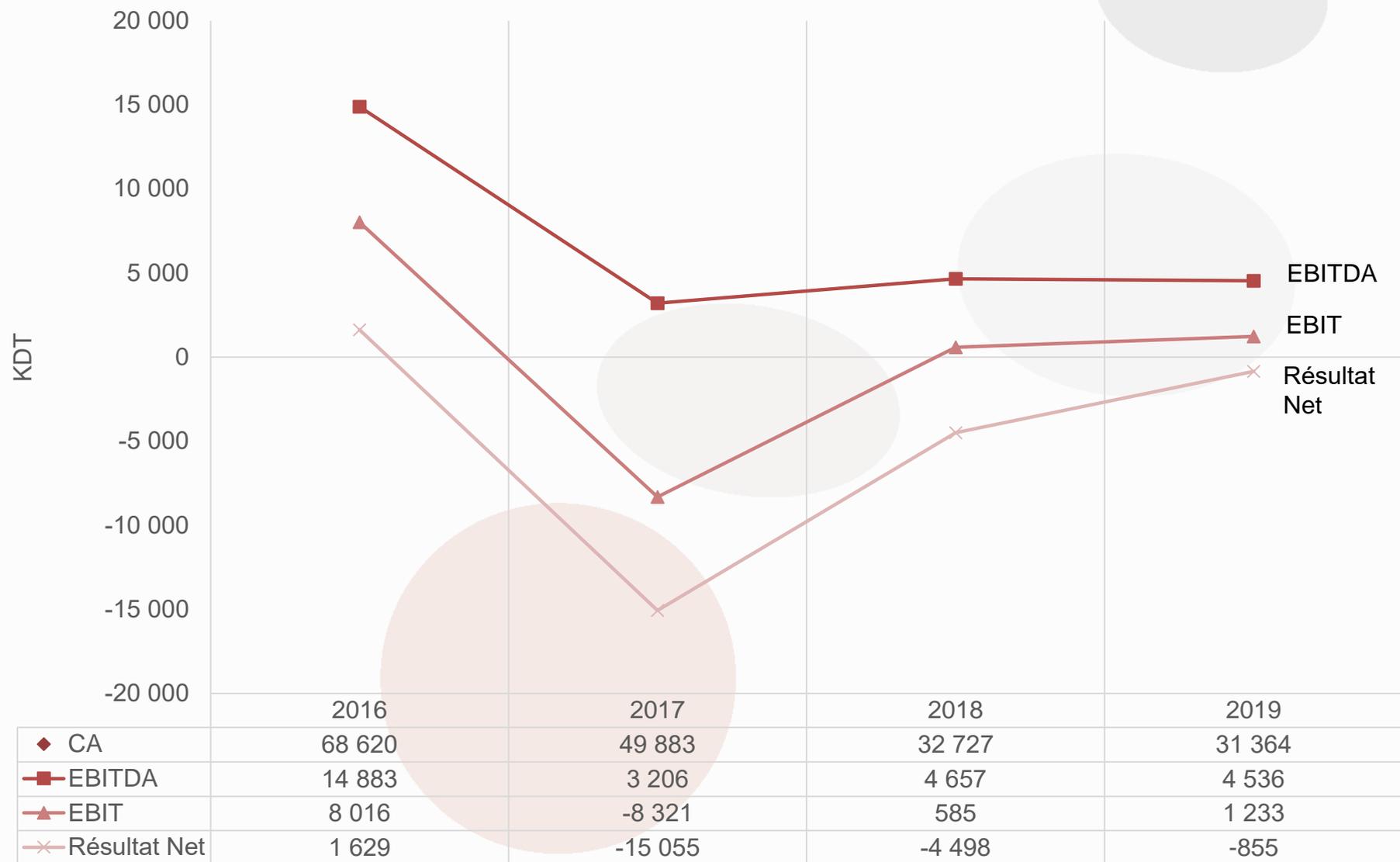
| Désignation                      | Travaux publics | Ascenseurs    | Climatisation | IT/télécom   | Consolidé     |
|----------------------------------|-----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>1-Produits d'exploitation</b> | <b>10 416</b>   | <b>8 741</b>  | <b>6 597</b>  | <b>5 609</b> | <b>31 364</b> |
| Achats consommés                 | 7 083           | 5 506         | 4 036         | 4 208        | 20 833        |
| Charges de personnel             | 1 225           | 1 097         | 589           | 416          | 3 327         |
| Autres charges d'exploitation    | 1 182           | 652           | 511           | 322          | 2 667         |
| <b>2- EBITDA</b>                 | <b>926</b>      | <b>1 486</b>  | <b>1 461</b>  | <b>663</b>   | <b>4 536</b>  |
| Dotations aux amortissements     | 2 314           | 326           | 478           | 185          | 3 303         |
| <b>3-EBIT</b>                    | <b>-1 388</b>   | <b>1 160</b>  | <b>983</b>    | <b>478</b>   | <b>1 233</b>  |
| <b>4-Marge d'Exploitation</b>    | <b>-13,32%</b>  | <b>13,27%</b> | <b>14,90%</b> | <b>8,52%</b> | <b>3,93%</b>  |
| Charges financières nettes       | 2 602           | 501           | 693           | 280          | 4 076         |
| Autres Gains                     | 1 988           | 0             | 0             | 0            | 1 988         |

# Consolidé : Prévisions 2018 – 2019 (Hors TP)

## Bilan Prévisionnel (KDT)

| Désignation                      | Consolidé 2018 | Consolidé 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1-Produits d'exploitation</b> | <b>17 180</b>  | <b>20 947</b>  |
| Achats consommés                 | 11 162         | 13 750         |
| Charges de personnel             | 1 848          | 2 102          |
| Autres charges d'exploitation    | 1 211          | 1 485          |
| <b>2- EBITDA</b>                 | <b>2 959</b>   | <b>3 610</b>   |
| Dotations aux amortissements     | 1 043          | 989            |
| <b>3-EBIT</b>                    | <b>1 916</b>   | <b>2 621</b>   |
| <b>4-Marge d'Exploitation</b>    | <b>11,15%</b>  | <b>12,51%</b>  |
| Charges financières nettes       | 1 555          | 1 474          |

# Evolution des résultats de Servicom



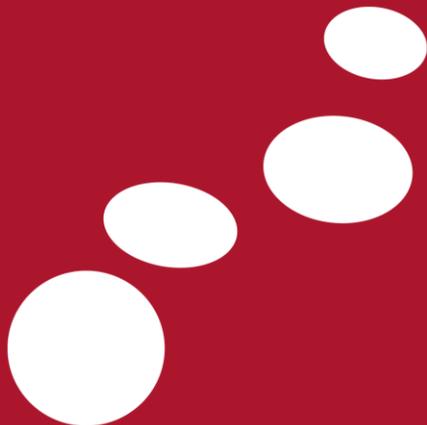
# Sommaire

**Contexte et présentation de SERVICOM**

**Prévisions 2018 / 2019**

**Opération avec le fonds GEM**

**Conclusion**



# Contexte de l'opération avec GEM

- Besoin de financement pour Servicom en vue de :
  - Renforcer les fonds propres du groupe
  - Cash-in pour renflouer et assainir la situation de trésorerie induite et alourdie par l'activité travaux publics : impayés fournisseurs et bancaires.
  - Se désengager progressivement des marchés de travaux publics compte tenu du contexte actuel du pays.
  - Accélérer le développement de l'activité ascenseurs à l'export qui présente actuellement un tremplin alternatif de croissance
  - Réduire les engagements financiers et les charges financières (autour de 6 MDT/an) jusqu'à retour à une situation de meilleure fortune, surtout dans les conditions actuelles du marché financier
- Réactivité rapide à la situation actuelle et la prise de décisions stratégiques importantes pour le redressement de la situation

# Opportunité de l'opération avec GEM

- Une opportunité s'est présentée à notre groupe pour renforcer les ressources financières de SERVICOM SA à travers un fonds d'investissement : GEM Global Yield Fund LLC SCS (« GEM »)
- GEM est un fonds d'investissement américain en Equity, investissant dans les marchés boursiers émergents à travers des mécanismes/opérations propres
- Compte tenu des contraintes réglementaires du marché des capitaux en Tunisie, et après plusieurs semaines de négociation, l'opération serait structurée comme suit:
  - SPA: Share Purchase Agreement qui permet d'accélérer l'injection de fonds propres jusqu'à 27 MDT réservés par GEM. Les tirages se feront en plusieurs fois selon notre volonté. Toute opération se fera en deux temps: (1) cession d'actions Servicom détenues par le Noyau d'Actionnaires (Holding) au fonds GEM (2) le produit de cession sera immédiatement réinjectés par les actionnaires au niveau de Servicom (augmentation de capital réservée - CCA suivi par conversion en capital dans les mêmes conditions que (1))
  - COA: Call Option Agreement, qui donne option à GEM de souscrire à une augmentation de capital dans Servicom à un prix d'exercice convenu (3,300 DT par action). Les options d'achat sont américaines et portent sur 3 100 000 actions SA avec une période d'exercice de 5 ans.

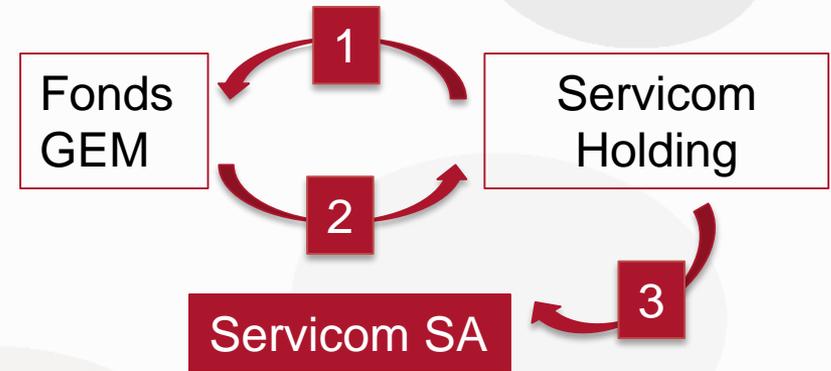
# Avantages de l'opération

- Comblent les besoins de trésorerie de la société
- Opération rapide à mettre en place permettant de couvrir les impayés de la société.
- Maintien d'une position de contrôle de la société par le noyau d'actionnaires de référence.
- Renforcement des fonds propres, par injection jusqu'à 37,2 millions de dinars avec le mécanisme du SPA et de la CO
- Nouvel investisseur institutionnel de qualité dans le tour de table

# L'opération : SPF (Share Purchase Facility)

## Montage de l'opération

- (1) Notification du tirage de la ligne de financement
- (2) Cession des actions Servicom SA par les actionnaires à GEM
- (3) Réinjection des produits de vente d'actions au niveau de Servicom par augmentation de capital réservée, dans les mêmes conditions que (2)



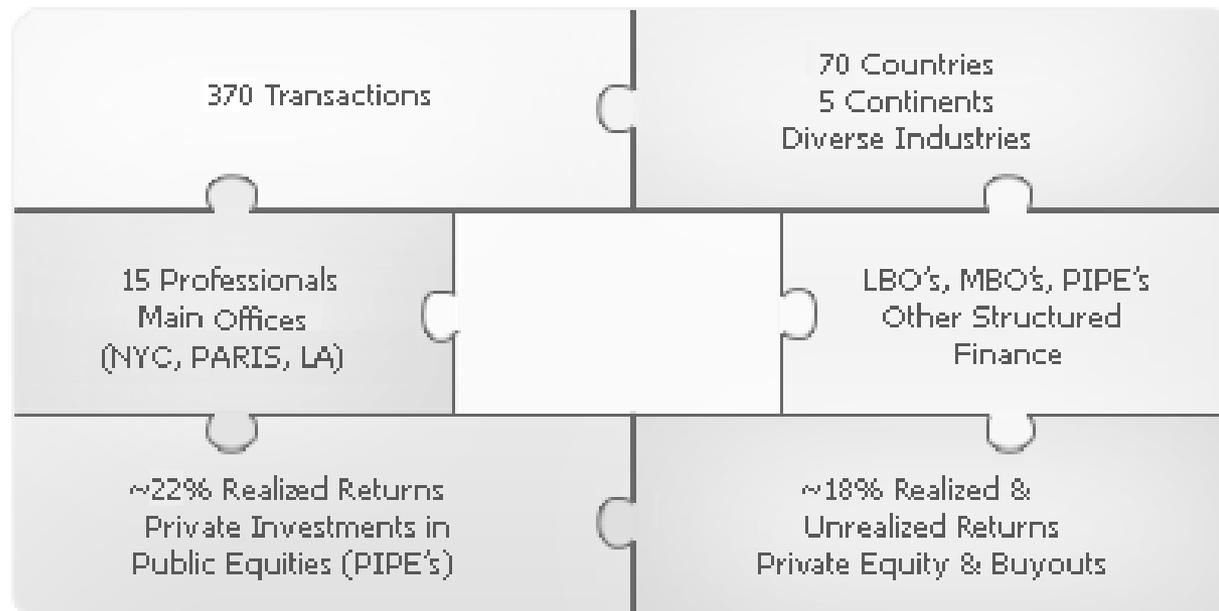
## Mécanisme de détermination du prix et des volumes

L'opération de cession d'actions à GEM se fera conformément à la convention SPA :

- (1) à la date de notification pour le tirage de fonds effectuée par Servicom Holding, le volume d'actions à céder est fixé par rapport aux volumes échangés sur la bourse.
- (2) Le fixing du prix par action sera déterminé en corrélation du prix moyen des transactions effectuées sur la bourse.

# Présentation de GEM

- Global Emerging Markets («GEM») est un fonds d'investissement alternatif de 3,4 milliards de dollars qui gère un ensemble diversifié de véhicules de placement axés sur les marchés émergents dans le monde entier.



# Présentation de GEM (dernières opérations)

- Tengri Coal & Energy, Canada (centrale électrique) : Investissement de **195 M\$** sous forme de SSF en Juin 2018.
- Gersan, Turquie (Industrie électrique) : Investissement global de **26,4 M\$** sous forme de SSF et CO en Mars 2018.
- DWC, France (Société d'investissement) : Investissement de **10,8 M€** sous forme de call option en Décembre 2017
- Encanto Potash Corp, Canada (Mine de potassium) : Investissement de **82 M\$** sous forme de SSF en Septembre 2017.
- Mondo TV, Italie (Média) : Investissement de **35 M€** sous forme de SSF en Février 2016

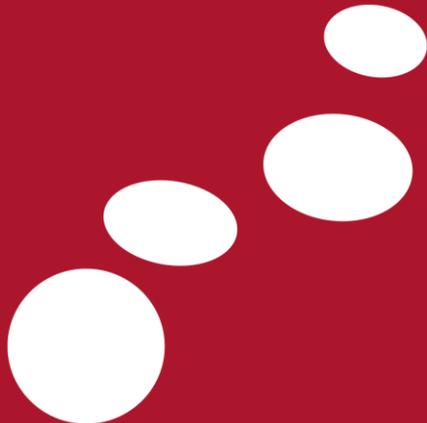
# Sommaire

**Contexte et présentation de SERVICOM**

**Prévisions 2018 / 2019**

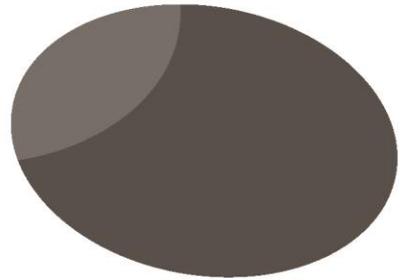
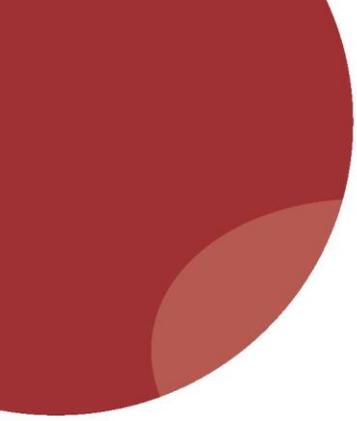
**Opération avec le fonds GEM**

**Conclusion**



# Conclusion

- Persévérer tout en agissant rapidement et fortement pour neutraliser les causes des mauvaises performances et pour s'adapter au nouveau contexte très variant.
- Capitaliser sur les avancées technologiques importantes dans le domaine des ascenseurs pour développer l'export et faire du métier d'ascenseurs, le fer de lance de Servicom.
- Une nouvelle stratégie orientée vers l'export et les services qui a amélioré l'attractivité de la société et a permis de conclure le partenariat avec le fonds d'investissement GEM.
- Bien exploiter le nouveau partenariat avec le fonds d'investissement GEM pour accompagner la nouvelle stratégie et réussir le nouveau positionnement.



Merci 