Communication Financière

Servicom

13 Novembre 2018

Sommaire

Contexte et présentation de SERVICOM

Prévisions 2018 / 2019

Opération avec le fonds GEM

Conclusion

Imagine your future

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.

Servicom imagine

Présentation de Servicom

Métiers

Servicom

Travaux publics

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

Climatisation & Chauffage

HITACHI
Inspire the Next

- **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

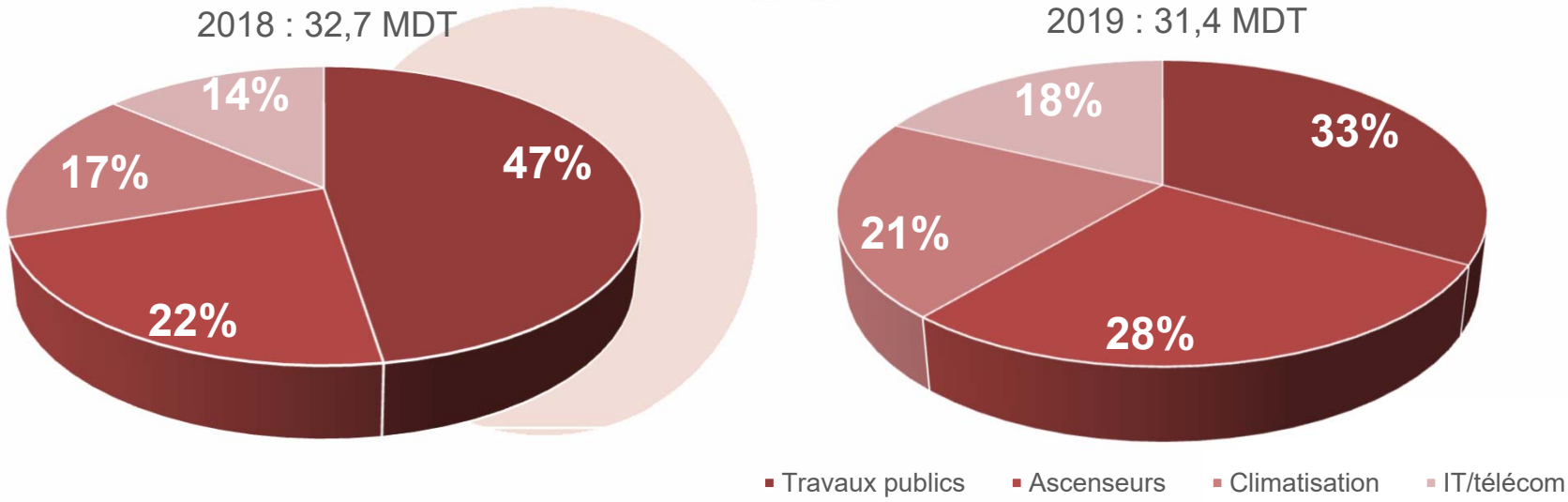
- Téléphonie mobile (Téléphones portables et tablettes) de marque Servicom.
- Distribution de services Télécom

- 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, entrainant 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'asséchement 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 entrainé 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
1-Produits d'exploitation	**15 547**	**7 284**	**5 443**	**4 453**	**32 727**
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
2- EBITDA	**1 698**	**1 150**	**1 315**	**494**	**4 657**
Dotations aux amortissements	3 029	289	471	283	4 072
3-EBIT	**-1 331**	**861**	**844**	**211**	**585**
4-Marge d'Exploitation	**-8,60%**	**11,80%**	**15,50%**	**4,70%**	**1,79%**
Charges financières nettes	4 479	438	738	379	6 034
Autres Gains	951	0	0	0	951

Perspectives de développement

Un changement de cap stratégique

Vers une concentration sur les métiers où on a une grande valeur ajoutée

1. ✓**Désengagement progressif du secteur des travaux publics**
2. ✓**Se libérer définitivement des tensions de trésorerie: renforcement des fonds propres**
3. ✓**Renforcer fortement le positionnement à l'international en ascenseurs via des distributeurs**
4. ✓**Augmentation de la part des services récurrents et plus rentables sur tous les métiers**

Servicom

Consolidé : Prévisions 2019

Bilan Prévisionnel (KDT)

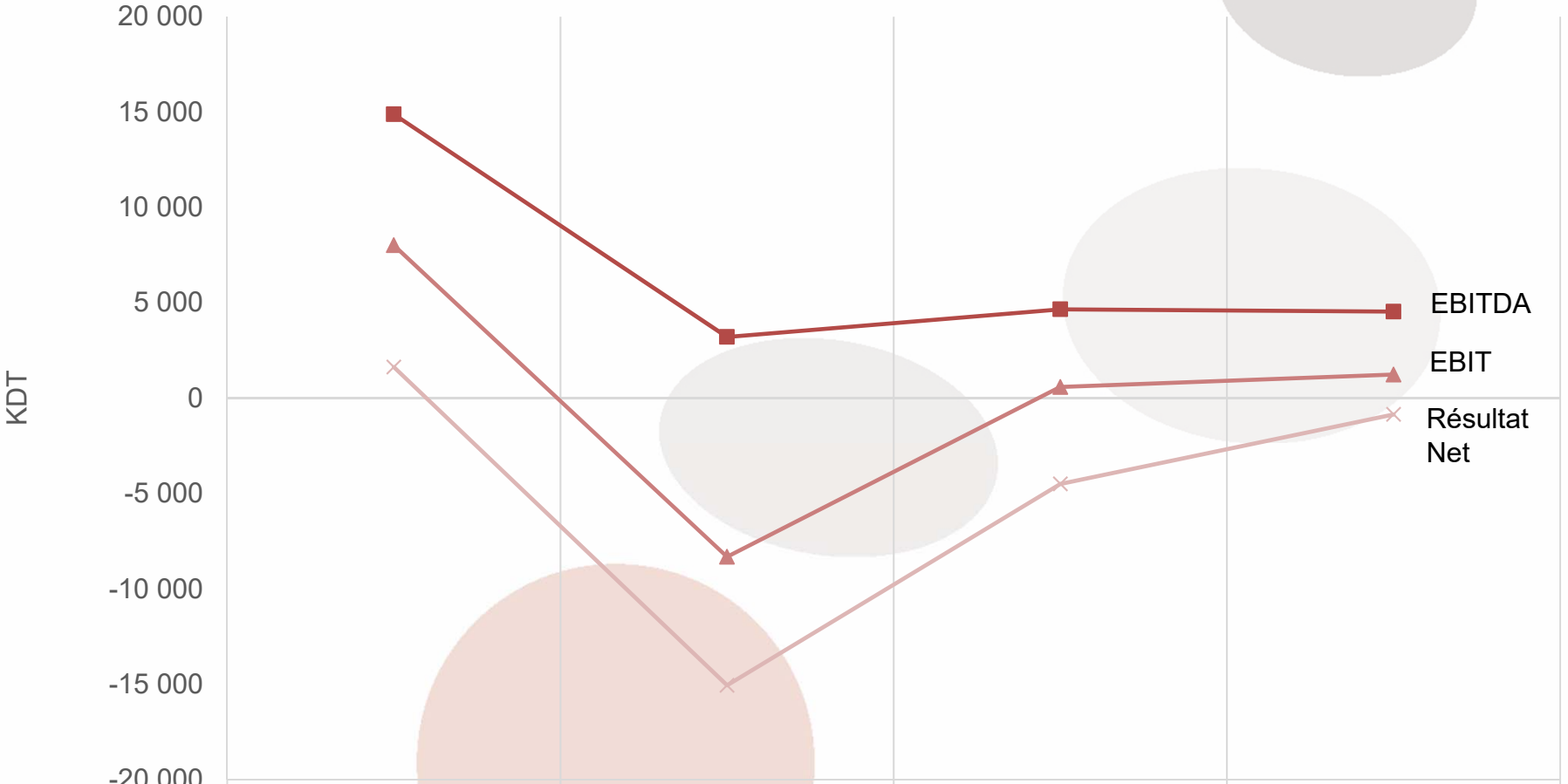
Désignation	Travaux publics	Ascenseurs	Climatisation	IT/télécom	Consolidé
1-Produits d'exploitation	**10 416**	**8 741**	**6 597**	**5 609**	**31 364**
Achats consommés	7 083	5 506	4 036	4 208	20 833
Charges de personnel	1 225	1 097	589	416	3 327
Autres charges d'exploitation	1 182	652	511	322	2 667
2- EBITDA	**926**	**1 486**	**1 461**	**663**	**4 536**
Dotations aux amortissements	2 314	326	478	185	3 303
3-EBIT	**-1 388**	**1 160**	**983**	**478**	**1 233**
4-Marge d'Exploitation	**-13,32%**	**13,27%**	**14,90%**	**8,52%**	**3,93%**
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
1-Produits d'exploitation	**17 180**	**20 947**
Achats consommés	11 162	13 750
Charges de personnel	1 848	2 102
Autres charges d'exploitation	1 211	1 485
2- EBITDA	**2 959**	**3 610**
Dotations aux amortissements	1 043	989
3-EBIT	**1 916**	**2 621**
4-Marge d'Exploitation	**11,15%**	**12,51%**
Charges financières nettes	1 555	1 474

Evolution des résultats de Servicom



	2016	2017	2018	2019
CA	68 620	49 883	32 727	31 364
EBITDA	14 883	3 206	4 657	4 536
EBIT	8 016	-8 321	585	1 233
Résultat Net	1 629	-15 055	-4 498	-855

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 émergeants 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, MPEF II) 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.

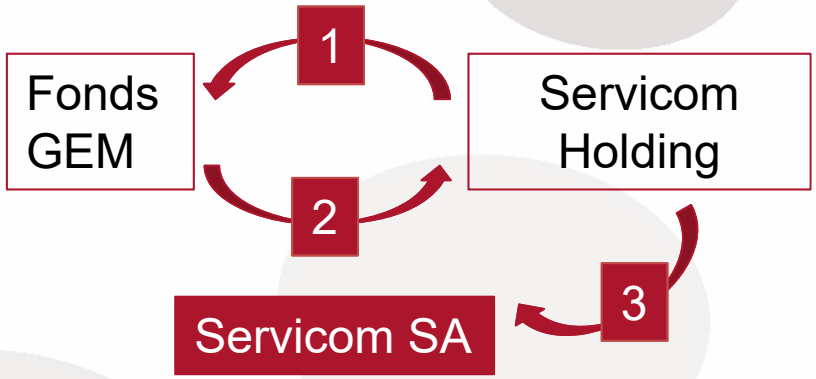
Avantages de l'opération

- Combler 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

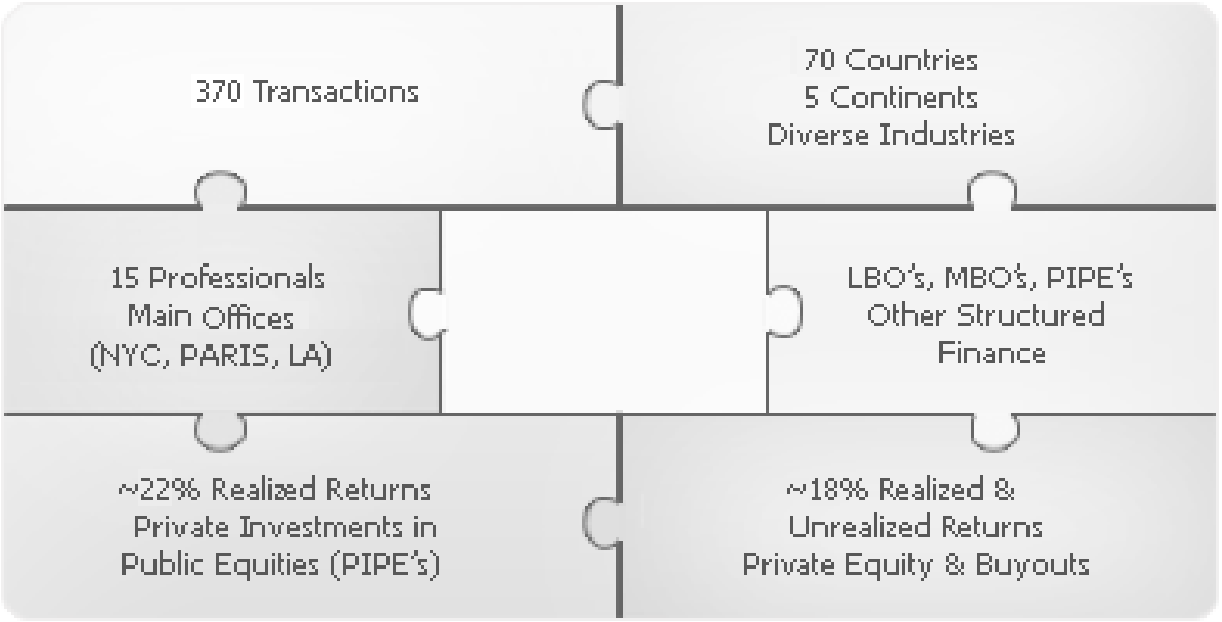
L'opération de cession d'actions à GEM se fera conformément à la convention SPA :

(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