

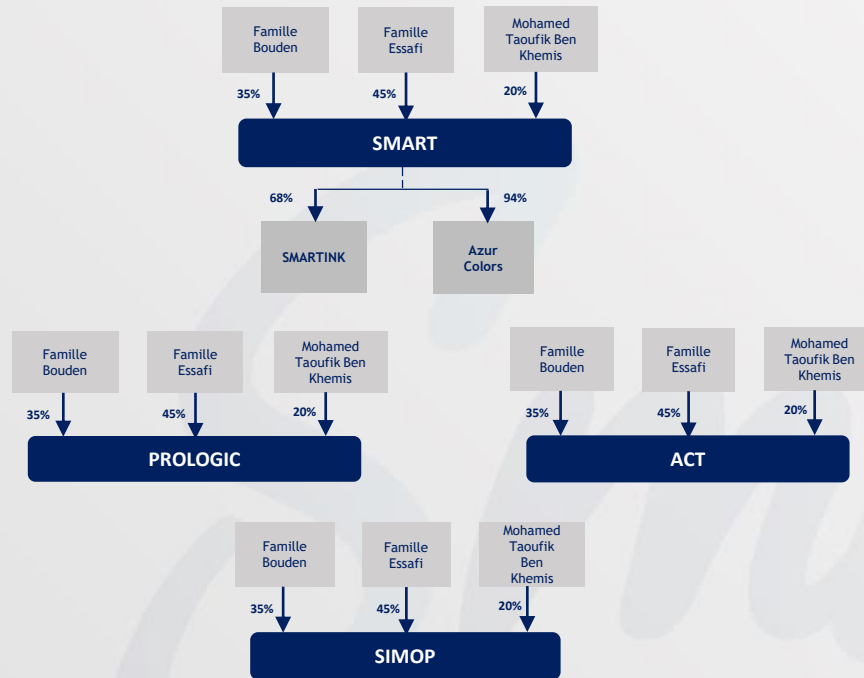
INTRODUCTION EN BOURSE UNE DIMENSION SMART

Smart
Tunisie
Your partner for a smart life

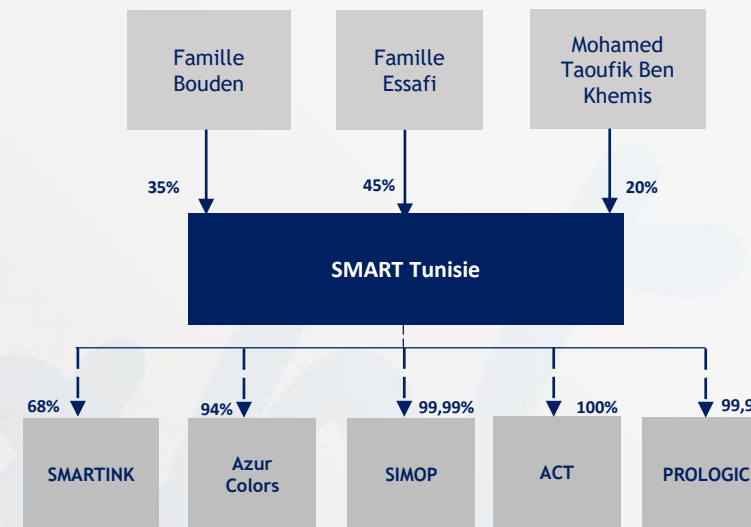
Introduction de la société SMART Tunisie au marché principal de la cote de la Bourse
Communication financière 9 décembre 2021

TunisieValeurs
LA MAISON DE L'ÉPARGNANT

Groupe SMART Avant-restructuration



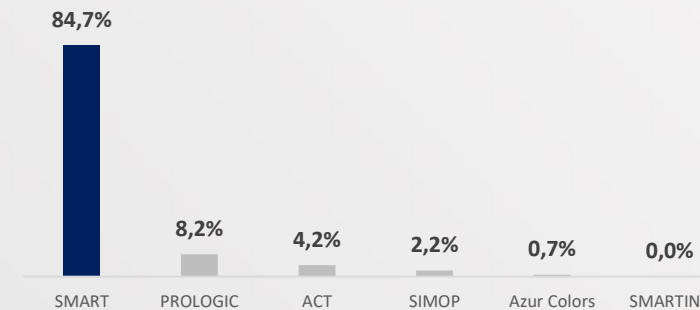
Groupe SMART Après-restructuration



Indicateurs du groupe

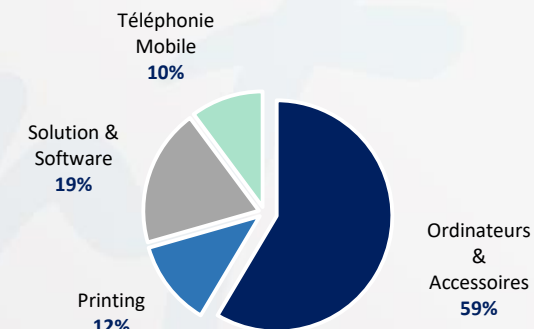


Revenus par société (2020)



- En 1997, et suite à une nouvelle législation imposant la séparation des activités de vente en gros et les activités de ventes en détail, auparavant regroupées chez PROLOGIC, M. Abdelwaheb Essafi, M. Mahmoud Bouden et M. Taoufik Ben Khemis ont créé une nouvelle société « SMART TUNISIE » qui a pour vocation le commerce de gros du matériel informatique.
- Depuis sa création, la société a opté pour une stratégie de développement agressive en diversifiant son offre pour commercialiser et représenter plus de **25 marques internationales**. Aujourd’hui les produits de SMART peuvent être regroupés en quatre principales familles :
 - **Ordinateurs & Accessoires** : Vente des ordinateurs, du matériel informatique et des accessoires bureaux.
 - **Imprimantes** : Activité historique avec celle des ordinateurs & accessoires, elle consiste en la vente des imprimantes de grandes et moyennes tailles et les consommables d’impression.
 - **Solutions et Software** : Vente de produit d’infrastructure d’informatique (serveurs, baie de stockage), produit réseau et sécurité
 - **Téléphonie Mobile** : Vente des téléphones mobiles sous les marques Logicom, Huawei et Tecno.

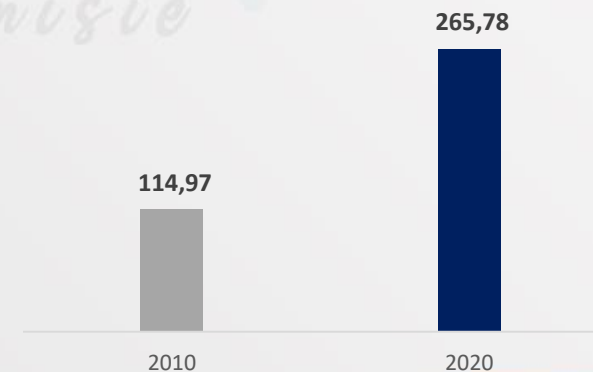
Revenus par ligne des produits (2021 YTD)



Echantillon des marques représentées

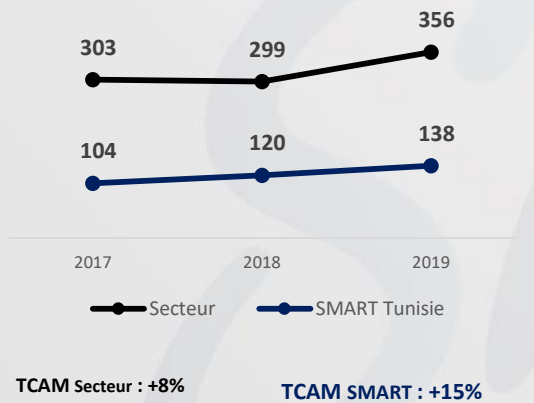


Revenus de SMART Tunisie en 2010 & 2020

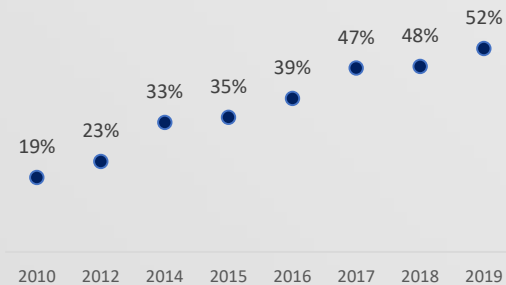


- La société SMART Tunisie est leader sur ses deux principales ligne de produits (**Les ordinateurs et les accessoires**) avec **38% de part de marché** et les imprimantes avec **37% de part de marché**. Elle est très bien positionnée sur les deux autres segments à savoir : Solution & Software et la **téléphonie mobile** avec **12% de part de marché**.

Croissance du secteur des ordinateurs et accessoires - MDT

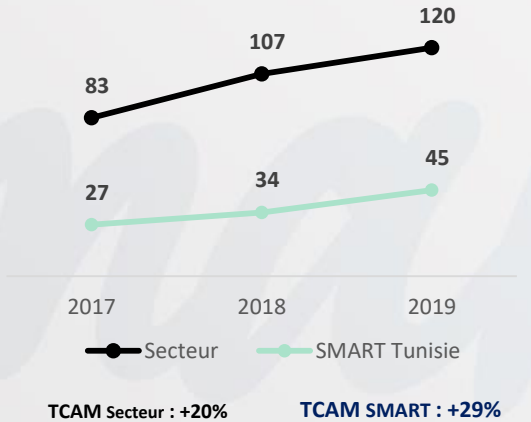


Taux d'équipement des ménages en ordinateurs

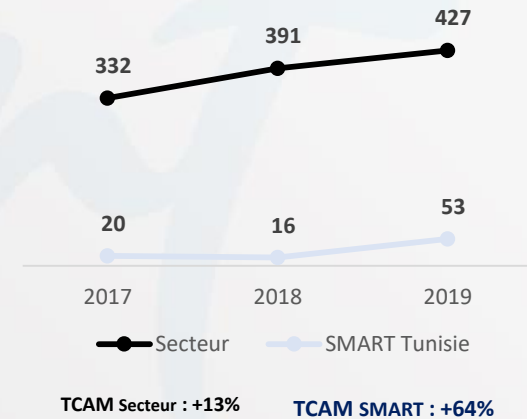


Source : Ministère des technologies de la communication

Croissance du secteur des imprimantes - MDT



Croissance du secteur de la téléphonie mobile - MDT



Taux de pénétration des smartphones en Tunisie



65,4%*

Pénétration des smartphones

Source : INTT, GSMA, Global Digital Report 2021

* Source : IDC, en unités

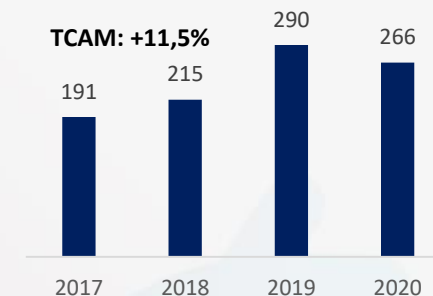
- Malgré la discontinuité de la croissance, le chiffre d'affaires de la société a progressé à un taux de croissance annuel de 11,5% sur la période 2017-2020. Cette évolution a été propulsée par :
 - Une hausse importante dans le segment de la téléphonie mobile suite à l'introduction de la marque Huawei.
 - Une accalmie de l'environnement compétitif de la société en 2019 conduisant à de meilleurs prix de vente.

- Malgré la dégradation des taux de change, et le poids important de la dette, et l'avènement de la crise de la covid-19, la société a réussi à accroître son résultat net à un rythme annuel moyen de 23% pour atteindre 11 MDT en 2020 contre 6 MDT en 2017.

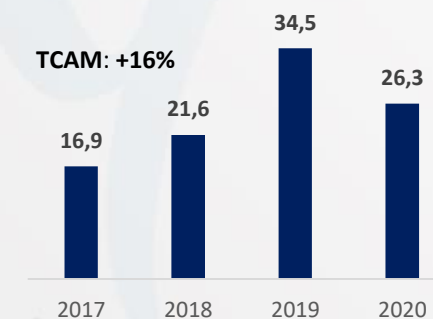
- La situation bilantielle de la société est en nette amélioration avec une dette nette en régression (Gearing de 230% en 2018 contre 116% en 2020), un BFR (En jours de CA) maîtrisé (119 jours en 2020 contre 187 jours en 2018).

Chiffres individuels (MDT)	2018	2019	2020
BFR Brut (En jours)	187	146	119
Dette nette	90,2	81,4	61,0
Fonds propres	39,2	51,0	52,4
<i>Gearing</i>	<i>230%</i>	<i>160%</i>	<i>116%</i>
<i>ROCE</i>	<i>12%</i>	<i>19%</i>	<i>21%</i>
<i>ROE</i>	<i>16%</i>	<i>31%</i>	<i>22%</i>

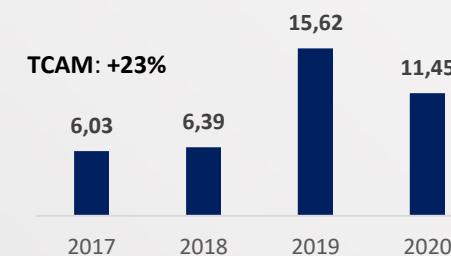
Evolution des revenus - En MDT



Evolution de l'EBITDA - En MDT



Evolution du résultat net - En MDT





- Créée en 1985 et première société du groupe en terme d'ancienneté, PROLOGIC se spécialise dans l'intégration des solutions IT et la commercialisation du matériel informatique principalement sous la marque HP auprès des entreprises et des particuliers.
- Les lignes de métiers se détaillent comme suit :

Équipement Informatique

Solution pour Entreprise

Réseaux et Câblage

Service et Infogérance

- L'infogérance est une activité introduite en 2021 qui consiste en la Gestion des infrastructures informatiques pour les entreprises.
- En 2020, PROLOGIC a participé à hauteur de **8% du CA consolidé**.

Chiffres PROLOGIC (MDT)	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	23,2	36,3	25,2
Marge d'EBITDA	6,2%	6,8%	5,8%
Résultat net	0,6	1,2	0,8
Fonds propres	4,4	5,0	4,8
Gearing	47,5%	49,7%	44,1%
ROE	15%	25%	16%



- La société est spécialisée dans la vente d'équipements informatiques ainsi que dans l'intégration de solutions d'Infrastructures IT. Le chiffre d'affaires est réalisé principalement sur ces deux segments : (i) le segment Computing avec la vente des ordinateurs DELL et (ii) le segment Solution d'entreprise avec la mise en place des infrastructures IT.
- Les lignes de métiers se détaillent comme suit :

Computing

Solution pour Entreprise

- En 2020, ACT a contribué à hauteur de **4% du CA consolidé**.

Chiffres ACT (MDT)	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	10,0	12,3	13,2
Marge d'EBITDA	7,7%	7,8%	7,8%
Résultat net	0,3	0,4	0,4
Fonds propres	1,9	2,2	2,5
Gearing	25,2%	24,3%	127,3%
ROE	17%	20%	17%



- Créée en 1999 SIMOP est une société de services spécialisée dans la maintenance, la réparation et la vente de pièces détachées et consommables.
- Le centre de réparation de SIMOP est le plus grand centre d'après vente et de réparation de matériel informatique du pays. Le centre est agréé par des grandes marques mondiales telles que HP, DELL, EPSON, Lenovo et Asus qui sous-traitent leurs réparations sous garanties chez la société.
- La société réalise son chiffre d'affaires principalement à travers les **réparations sous garanties constructeurs**, les **contrats de maintenance pour les sociétés** et les **clients passagers**.
- En 2020, SIMOP a contribué à hauteur de **2% du CA consolidé**.

Chiffres SIMOP (MDT)	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	6,9	7,5	6,8
<i>Marge d'EBITDA</i>	<i>7,3%</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,2%</i>
Résultat net	0,4	0,4	0,4
Fonds propres	1,2	1,3	1,3
<i>Gearing</i>	<i>88,2%</i>	<i>52,5%</i>	<i>42,8%</i>
<i>ROE</i>	<i>31%</i>	<i>31%</i>	<i>28%</i>



- La société Azur Colors est une société anonyme créée en 2015 et rachetée en 2020 par la société SMART. L'entreprise assure la commercialisation et la distribution en gros et en détail des machines et des consommables d'impression grand format

Chiffres AZURCOLORS (MDT)	2020	30/06 2021
Chiffre d'affaires	2,1	1,5
<i>Marge d'EBITDA</i>	<i>-8,4%</i>	<i>12,4%</i>
Résultat net	-0,3	0,2
Fonds propres	0,04	0,21
<i>Gearing</i>	<i>1251,0%</i>	<i>320,0%</i>



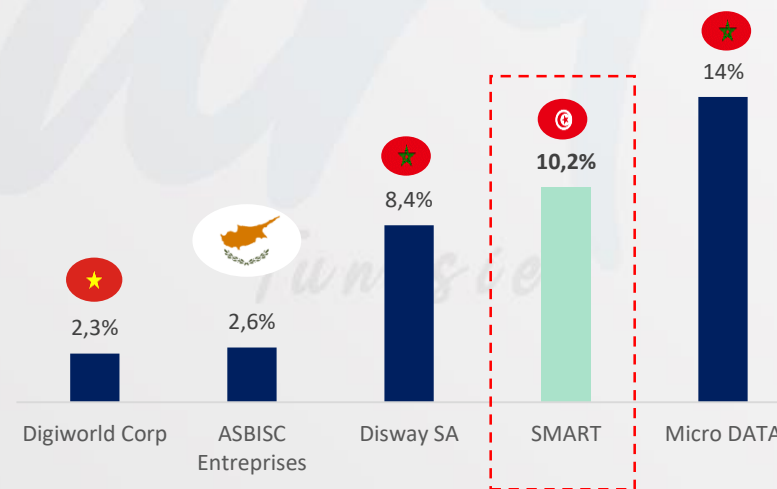
- Filiale marocaine du groupe, elle a été créée en fin d'année 2020 avec un partenaire marocain pour la commercialisation et la distribution en gros et en détail des machines et des consommables d'impression grand format.

- Le business plan consolidé a été établi sur la base des états financiers PROFORMA 2020
- Le chiffre d'affaires du groupe SMART s'est établi à 291 MDT en 2020, en baisse de 7% due à la propagation du Coronavirus et des confinements successifs.
- En dépit de la baisse du chiffre d'affaires et du résultat net, le groupe SMART a su maîtriser son BFR et son endettement, avec un BFR qui se situe à 125 jours du chiffre d'affaires et un endettement net de 65 MDT, soit 86% des fonds propres.
- À noter que 90% de la dette est à court terme, sous forme d'escompte et des crédits court terme destiné à financer le cycle d'exploitation.

Chiffres consolidés (EN MDT)	2019	2020
Chiffres d'affaires	312	291
<i>Variation</i>		-7%
Marge brute	53,8	45,4
<i>Taux de marge brute</i>	17,2%	15,6%
EBITDA	38,1	29,5
<i>Marge d'EBITDA</i>	12,2%	10,2%
Résultat net part du groupe	16,5	12,3
<i>Marge nette</i>	5,3%	4,2%

Chiffres consolidés (EN MDT)	2019	2020
BFR Brut (En jours)	158	125
Dette nette	84,5	65,5
Fonds propres	73,7	75,9
<i>Gearing</i>	114,7%	86,4%
<i>ROCE</i>	22,5%	15,3%
<i>ROE</i>	22,4%	16,2%

Benchmark - Marge d'EBITDA (2020)



Une stratégie de développement définie, axée sur la consolidation des acquis, l'enrichissement de l'expérience client et la diversification de l'offre.

I.

Préserver et consolider la position de la société en tant que leader de la distribution dans le secteur de l'IT en Tunisie.

II.

Elargir les lignes de produits à travers la représentation de nouvelles marques et l'introduction de nouvelles lignes de métiers axées sur le service.

III.

Développer le volet logistique sur le moyen et long terme à travers la création d'une plateforme logistique pour le groupe et pour le compte d'autrui.

- La société SMART Tunisie s'introduit en bourse pour les raisons suivantes :
 - **Financer** un plan d'investissement portant sur un montant de 17MDT sur la période 2021 – 2025
 - **Préparer** une succession qui assure la pérennité des sociétés du groupe.
 - **Renforcer** les fonds propres de la société et rééquilibrer sa structure financière
 - **Réorganiser** les sociétés des familles actionnaires (PROLOGIC, ACT et SIMOP) sous une même entité (la société mère SMART) et bénéficier de l'avantage fiscal relatif à l'exonération des plus-values sur les apports.
 - **Intéresser** le personnel du Groupe SMART.
 - **Améliorer** la notoriété de la société sur le marché
 - **Valoriser** le patrimoine de la société et donner une juste valeur au Groupe SMART

Plan d'investissement de SMART Tunisie:

- Sur la période 2021-2025, le groupe Smart prévoit d'engager les investissements suivants :

En Milliers de Dinars	Durée d'amortissement	2021	2022	2023	2024	2025	Total
<i>Extension siège Charguia</i>	<i>20 ans</i>	1 000	3 500	3 500	-	-	8 000
<i>Système d'informations</i>	<i>5 ans</i>	-	500	500	-	-	1 000
<i>Terrain Bouargoub</i>	-	-	2 800	-	-	-	2 800
<i>Matériel de transport</i>	<i>5 ans</i>	195	273	258	350	229	1 305
<i>Matériel de location</i>	<i>5 ans</i>	100	100	100	100	100	500
<i>Investissement de maintenance</i>	<i>5 ans</i>	650	701	764	831	891	3 836
Total		1 945	7 874	5 122	1 281	1 220	17 441

- La politique d'investissement envisagée par la société se traduit principalement par:

-**L'extension du siège** qui fait aussi office d'espace d'exposition et de stockage afin d'attirer plus de marques et **améliorer les capacités logistiques de la société.**

-**L'acquisition d'un terrain à Bouargoub** (Gouvernorat de Nabeul) pour la création d'une **plateforme logistique** qui servira aussi bien pour les besoins du Groupe que pour les besoins d'entreprises tierces. L'entrée en activité de ce projet est prévue après 2025.

-**L'achat** d'un nouveau système d'informations plus efficient pour **améliorer la cohérence intra-groupe.**

-Des **investissements financiers** pour **renforcer les fonds propres et la trésoreries des filiales.**

-**L'achat de matériel roulant** pour toutes les entreprises du groupe pour le personnel commercial et les ingénieurs

- Par ailleurs, SMART estime qu'à partir de 2021, **des investissements à hauteur de 0,2% du chiffre d'affaires par an**, sont nécessaires pour l'entretien et le renouvellement des équipements.

- Le chiffre d'affaires consolidé évoluera à un taux de croissance annuel moyen de 7,9%, une croissance prudente par rapport à la croissance historique.
- L'introduction de nouvelles activités de services au niveau des filiales, ainsi que l'introduction d'une nouvelle ligne de produits à plus forte valeur ajoutée (Home Appliances) par SMART Tunisie va conduire à une amélioration du taux de la marge brute qui va atteindre 16,5% en 2025.
- Le taux de marge nette s'améliorera légèrement d'année en année pour se stabiliser autour de 7% en 2025, tirée vers le haut par l'amélioration de la rentabilité opérationnelle au niveau de SMART Tunisie et le moindre recours à la dette.

Evolution des agrégats du Groupe SMART - En MDT

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TCAM (2020-2025)
Chiffre d'affaires	291	307	332	363	395	425	7,9%
<i>Progression</i>	-6,9%	5,5%	8,2%	9,3%	9,0%	7,4%	
Marge brute	45	51	55	60	65	70	9,0%
<i>Progression</i>	-15,6%	13,9%	7,3%	9,3%	8,3%	8,0%	
<i>Taux de marge brute</i>	15,4%	16,6%	16,5%	16,5%	16,4%	16,5%	
EBITDA	30	32	35	39	42	46	9,3%
<i>Progression</i>	-22,5%	14,2%	7,3%	10,5%	8,9%	8,5%	
<i>Marge d'EBITDA</i>	9,9%	10,7%	10,6%	10,7%	10,7%	10,8%	
Résultat net part du groupe	12	18	21	23	27	30	19,7%
<i>Progression</i>	-25,8%	46,9%	14,6%	12,0%	15,1%	13,3%	
<i>Marge nette</i>	4,3%	6,3%	6,4%	6,5%	6,9%	7,3%	

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Fonds propres	78	86	105	114	125	137
Dette nette	58	55	50	54	52	48
BFR (En jours)	125	121	121	122	122	123
<i>Gearing (%)</i>	74%	64%	48%	47%	41%	35%
<i>ROE</i>	16%	21%	20%	20%	21%	22%
<i>ROCE (%)</i>	15%	25%	23%	23%	25%	26%
<i>Payout %</i>	62,3%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%

- À la fin de septembre 2021, la société SMART Tunisie a réalisé un CA de 204 MDT, contre un CA annuel estimé de 278 MDT soit un taux de réalisation de 73%.
- La marge brute a la fin de septembre est 30 MDT contre 38 MDT estimé pour toute l'année, équivalent à un taux de marge brute de 14,7% contre 13,8% estimée dans le budget 2021.

En MDT	Réalisations au 30/06/2021	Réalisations au 30/09/2021	Prévisions au 31/12/2021	% De réalisation
Chiffre d'affaires	139	204	278	73%
Achats consommés	118	174	240	73%
Marge brute	21	30	38	79%
<i>Taux de marge brute</i>	<i>14,9%</i>	<i>14,7%</i>	<i>13,8%</i>	
Résultat d'exploitation (EBIT)	14	21	25	84%
<i>Marge d'EBIT</i>	<i>10,1%</i>	<i>10,29%</i>	<i>9%</i>	

Leader de la distribution du matériel informatique	<p>38% PdM (Ordinateurs et accessoires)</p>	<p>+30 Ans d'expérience dans le secteur de l'IT</p>	<p>37% PdM (Imprimantes)</p>
Un business model innovant	<p>Séparation multimarques, chaque marque a une équipe dédiée et un espace spécifique alignant ainsi les motivations et maximisant les ventes</p>	<p>+25 Marques Représentées</p>	<p>+2300 Revendeurs</p>
Une vision globale grâce à un système d'information performant	<p>Suivi journalier des ventes par marques, par région et par commercial.</p>		
Confiance des Partenaires	<p>La société travaille en Open Account avec 90% de ses fournisseurs</p>	<p>Opérateur Economique Agrée auprès de la Douane.</p>	
Une politique de distribution de dividendes généreuse	<p>70% Payout prévisionnel</p>	<p>6,74% Yield 2021 > à celui du marché</p>	<p>Distribution des dividendes relatives à l'année 2021 est prévue au 1er semestre 2022</p>

Pénurie de marchandise

- Position de leader incontesté nous a permis de recevoir des allocations plus importantes.
- Agilité de la prise de décision pour confirmer des commandes une fois il y a des désistements sur d'autre région et principalement grâce à notre modalité de paiement avec les principaux constructeurs (**Open-Account**)
- Effet Valeur Positif contre un Effet Volume négatif.
- Disponibilité alternée pour toutes les marques.

Fluctuation des Taux de Change

- Financement mixte entre dinars et devise pour les règlements fournisseurs
- Achat à terme pour toutes les opérations de financement en devise.
- Prix de revient intègre le cours d'achat à terme en cas de financement en devise et les frais de crédits en cas de financement en dinars.
- Faire des early payment avec les principaux fournisseurs contre des discount assez importants.
- Les délais de fournisseurs ne dépassent pas les 4 semaines.

- L'évaluation a été élaborée sur la base du business plan consolidé sur la période 2021-2025
- Les méthodes qui ont été retenus sont : DCF / Bates / Les Comparables Boursiers (EV/EBITDA & P/E)
- Les paramètres du calcul du WACC sont détaillée dans le tableau ci-contre :
- Les méthodes d'évaluation ont abouti à une moyenne de 180MDT. Une décote de 3,19% a été appliquée.

➔ La capitalisation (pre-money) d'introduction s'élève à 174MDT, correspondant à un prix de 25,5DT/action.

Méthode	Pondération	Valeur-En mDT-
DCF	40,00%	152 901
Bates	30,00%	200 103
Comparables boursiers	30,00%	195 879
Moyenne pondérée		179 954
Valeur de l'action-En DT-		26,314
Decote		3,19%
Capitalisation Pre-money		174 391
Prix d'introduction-En DT-		25,500

Eléments du CMPC	Valeur
Taux sans risque (Rf)	9,42%
Prime de risque	6,50%
Beta sans dette	0,9
Beta endetté	1,46
Coût des capitaux propres	18,88%
Coût de la dette avant impôt	7,70%
CMPC	13,65%

Multiples d'introduction



- Le montant de l'IPO de SMART Tunisie s'élève à 56 000 448 Dinars, Elle se fera à travers:
 - une cession d'actions anciennes de 46 000 368 Dinars
 - Et une augmentation de capital de 10 000 080 Dinars,
- Après IPO, le Public détiendra 30,37% du capital de SMART Tunisie,
- En réponse à l'offre, les intéressés souscriront exclusivement à des quotités d'actions. Chaque quotité est composée de (5) cinq actions nouvelles à souscrire en numéraire et (23) vingt trois actions anciennes à acheter

L'offre sera divisée en :

- Une **Offre à Prix Ferme-OPF**- détaillée comme suit :

Catégorie	Nombre de Quotités	Nombre d'actions nouvelles	Nombre d'actions anciennes	Répartition en % du capital social après augmentation	Répartition en % de l'OPF	Montant total en DT
Personnes physiques et/ou morales tunisiennes, autres qu'institutionnels, sollicitant au minimum 5 quotités et au maximum 1291 quotités ET Institutionnels tunisiens y compris les OPCVM sollicitant au minimum 100 quotités et au maximum 12912 quotités	56 022	280 110	1 288 506	21,69%	100,00%	39 999 708
OPF (Total)	56 022	280 110	1 288 506	21,69%	100,00%	39 999 708

Le reliquat non servi sera réparti par la commission de dépouillement, sans que la part ne dépasse 5% du capital à l'issue de l'opération pour les institutionnels et 0,5% du capital de l'opération pour les non institutionnels.

- Un **Placement Global**, détaillé comme suit:

Catégorie	Nombre de Quotités	Nombre d'actions nouvelles	Nombre d'actions anciennes	Répartition en % du capital social après augmentation	Montant total en DT
Placement Global	22 410	112 050	515 430	8,68%	16 000 740

- Tout en respectant le nombre minimum et maximum de quotités souscrites dans le cadre de ce Placement Global, comme suit:

Placement Global	Montant en DT
Minimum 351 quotités	250 614
Maximum 1291 quotités hors institutionnels	921 774
Maximum 12912 quotités pour les institutionnels	9 219 168

- Les titres non acquis dans le cadre du Placement Global pourraient être affectés à l'Offre à Prix Ferme et inversement.
- En parallèle à cette offre, les actionnaires de SMART TUNISIE ont décidé de céder une partie de leurs actions au personnel du Groupe SMART. Cette cession portera sur 75 000 actions représentant 1,04% du capital de la société après augmentation au prix de 12,750 Dinars l'action, soit une décote de 50% par rapport au prix d'introduction. Les donneurs d'ordres dans le cadre du placement auprès du personnel n'auront pas le droit de donner des ordres dans le cadre de l'OPF et du Placement Global,
- ❖ **Contrat de liquidité** : Un contrat de liquidité pour une période de 12 mois à partir de la date d'introduction en Bourse des actions de la société SMART TUNISIE, a été établi entre Tunisie Valeurs-Intermédiaire en bourse-, et certains actionnaires de référence (Messieurs Abdelwahab ESSAFI, Mahmoud BOUDEN et Mohamed Taoufik BEN KHEMIS) portant sur un montant de **10 000 000 dinars et 196 078 actions**.

Merci pour votre attention

Smart
Tunisie

Your partner for a smart life