



Introduction en bourse de UADH

Holding automobile du Groupe Loukil



| | | | |
|----|--------------------|---|---|
| >> | <u>Section I</u> | : | Equity story et chiffres clés du Groupe UADH |
| | <u>Section II</u> | : | Plan d'affaires du groupe UADH |
| | <u>Section III</u> | : | Valorisation du Groupe UADH |
| | <u>Section IV</u> | : | Présentation de l'offre et structuration de l'IPO |

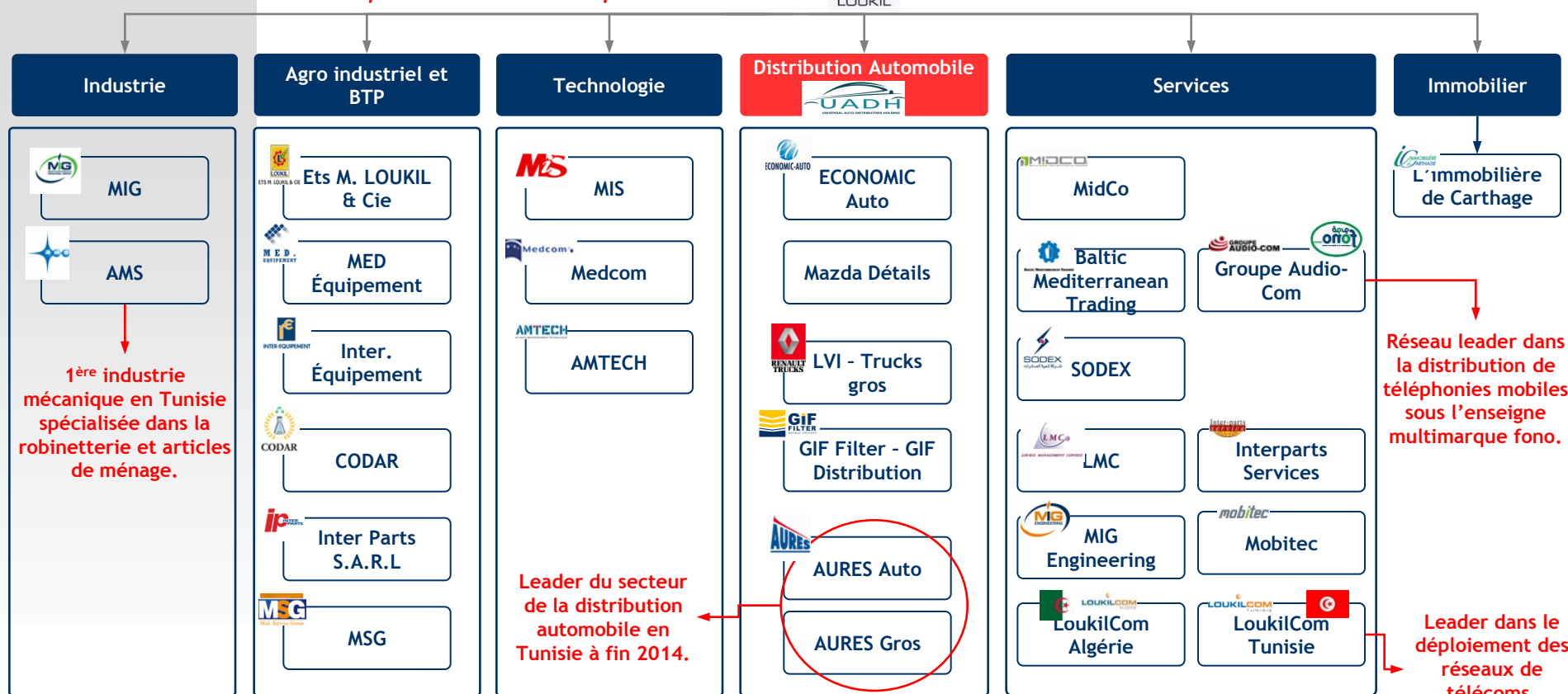


Equity Story du groupe UADH

Groupe Loukil, un groupe privé multisectoriel de 1^{er} plan en Tunisie

- Créé en 1976 par M. Loukil, aujourd'hui secondé par ses enfants, le groupe opère dans des secteurs diversifiés à travers ses 34 filiales et se présente comme l'un des groupes multisectoriels de 1^{er} plan en Tunisie.
- Le groupe Loukil développe des sociétés leaders dans leur secteur d'activité.

Principales sociétés du Groupe



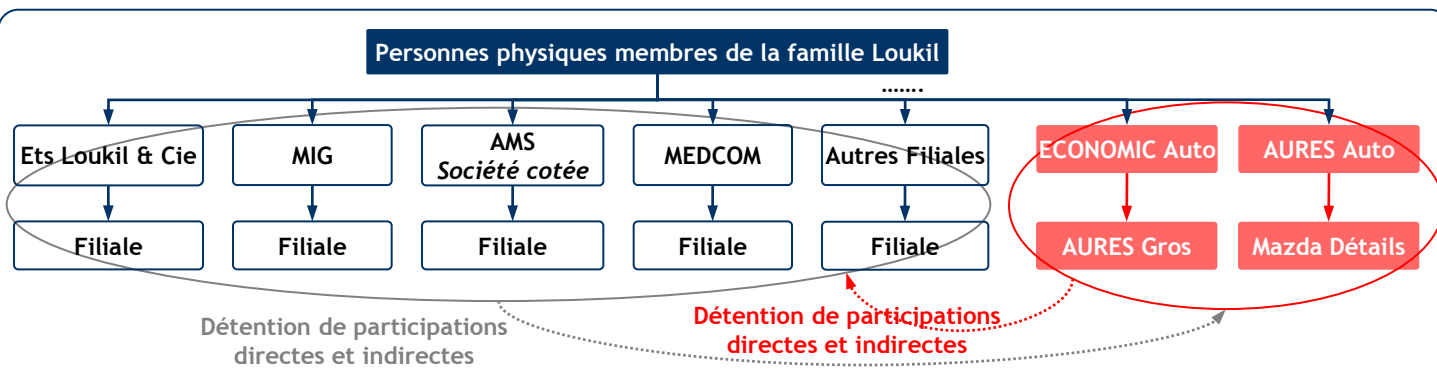
Equity Story du groupe UADH

UADH, Holding Auto créée dans le cadre du programme de restruc. juridique du Groupe...

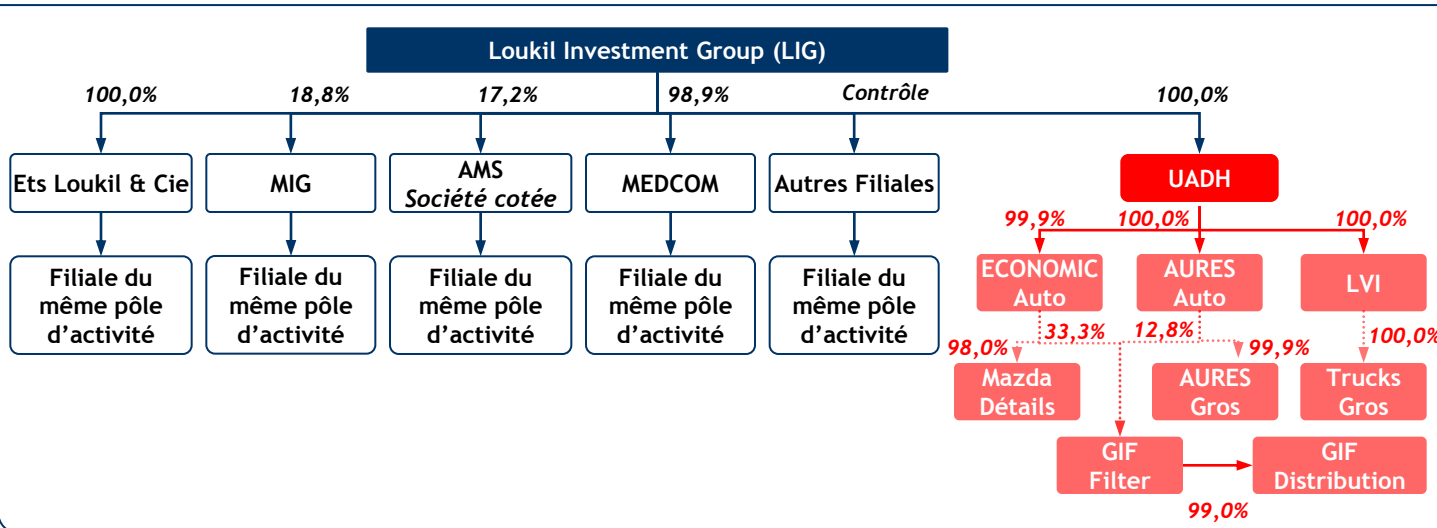
Problématique

- Absence d'une Holding du pôle automobile permettant l'optimisation de la levée de fonds à travers le marché financier.
- Dépendance juridique des sociétés du pôle automobile avec les autres sociétés du Groupe limitant ainsi les possibilités de levée de fonds et/ou d'investissement dédiés au pôle automobile ou aux autres pôles d'activité du Groupe.

Structure juridique initiale simplifiée



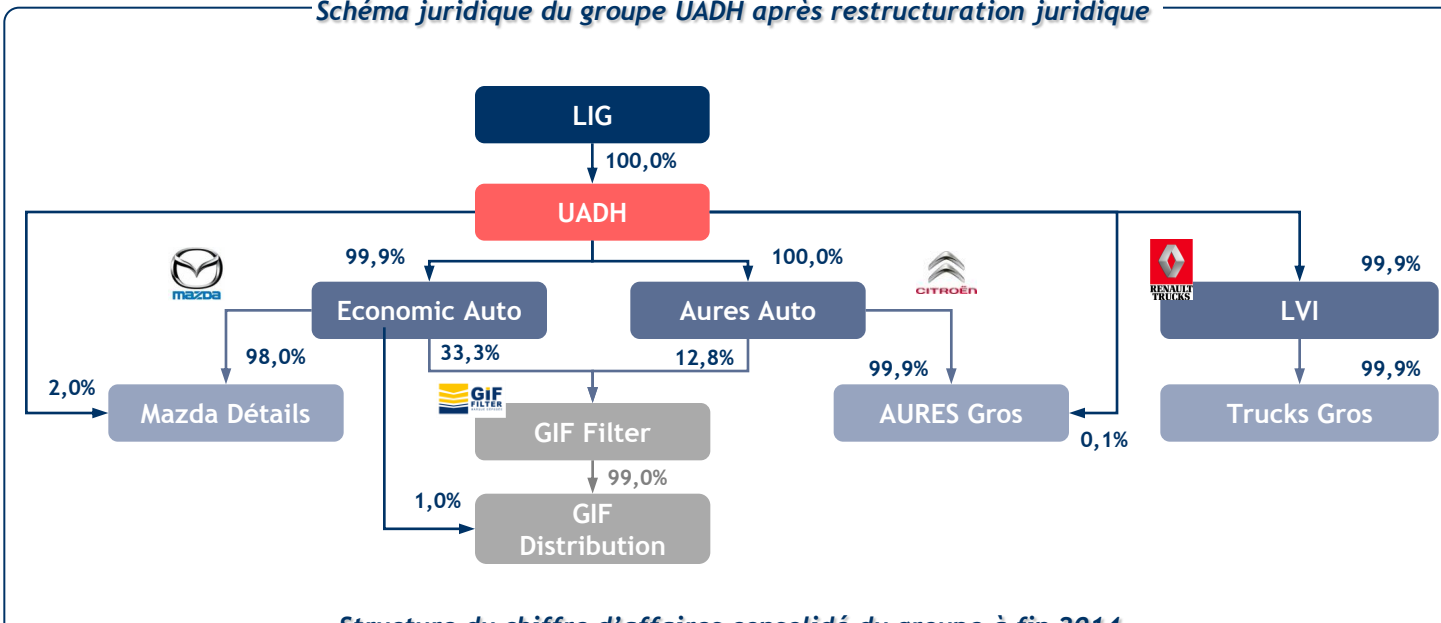
Structure juridique cible simplifiée



Equity Story du groupe UADH

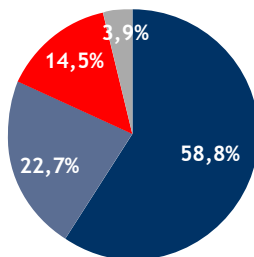
...qui optimise la gestion du pôle auto. et offre la lisibilité requise par les investisseurs

Schéma juridique du groupe UADH après restructuration juridique



Structure du chiffre d'affaires consolidé du groupe à fin 2014

$\Sigma_{2014} = 318,3$ MDT

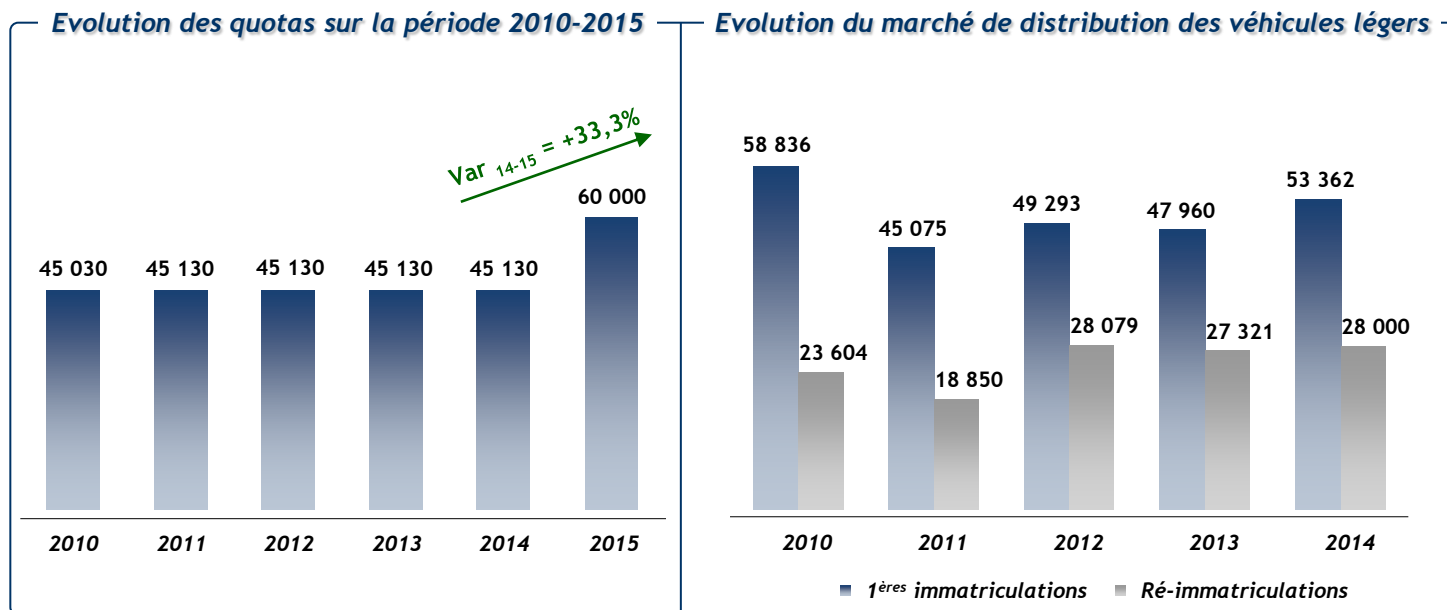


UADH se présente aujourd'hui comme un opérateur automobile intégré

■ Citroën et DS ■ Mazda ■ Renault Trucks ■ GIF

Equity Story du groupe UADH

Bref aperçu sur le secteur de la distribution Automobile en Tunisie



➔ La différence entre les quotas annuels d'importation et le total annuel des 1^{ères} immatriculations est imputable aux ventes de l'année de véhicules existants dans les stocks de véhicules neufs restants au titre des exercices antérieurs.

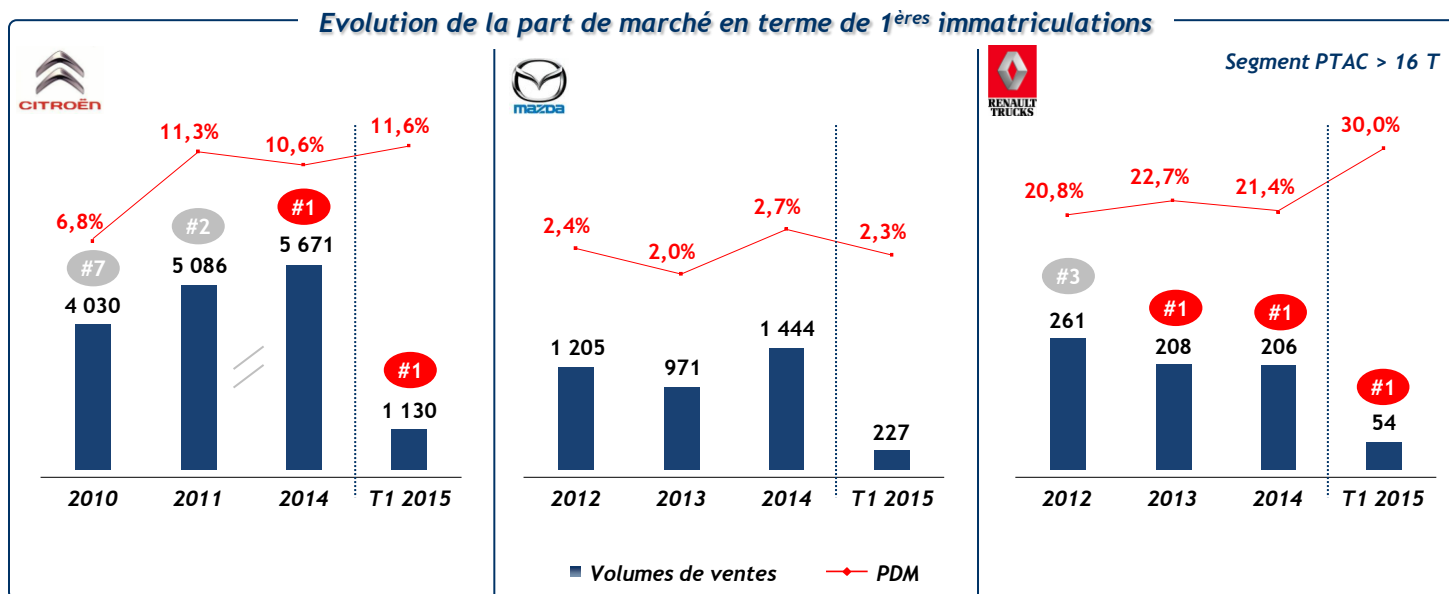


➔ Le 1^{er} trimestre 2015 a été caractérisé par des changements réglementaires significatifs et une augmentation substantielle des Quotas attribués aux concessionnaires automobiles qui passe de 45 000 unités en 2014 à 60 000 unités en 2015, soit une hausse de 33,3%, et ce en vue de la libéralisation du secteur à horizon 2017.



Equity Story du groupe UADH

UADH, un des leaders de la distribution automobile...



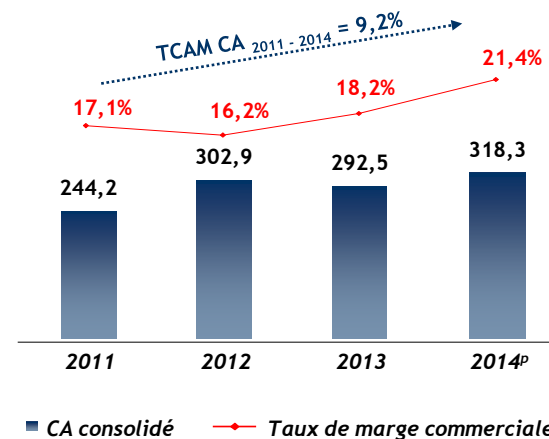
- Citroën disposait d'une PDM de 3,7% en 2005, avant la reprise de la STAC (devenue par la suite AURES Auto) par le groupe Loukil et passe leader du marché à fin 2014, pour la première fois de son histoire en Tunisie.
- Mazda (ECONOMIC Auto) continue son ascension avec une PDM à 2,7% à fin 2014 vs 1,4% à fin 2010, portée notamment par son repositionnement stratégique du segment BT vers les segments VP et CX.
- LVI maintient son positionnement de leader historique du segment PTAC>16 T à fin 2014.

Chiffres clés du groupe UADH

...affichant des performances notables sur la période 2011-2014

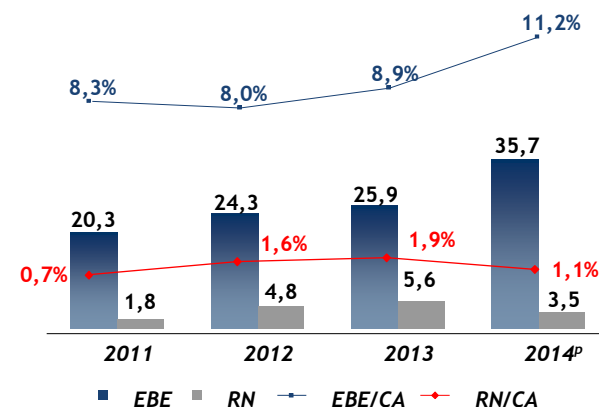
- Un chiffre d'affaires consolidé en croissance moyenne de 9,2% sur la période 2011-2014.
- Un taux de marge commerciale en nette progression, porté par une stratégie commerciale plus adaptée aux besoins de la clientèle.

Chiffre d'affaires consolidé (en MDT)



- Porté par la performance commerciale du Groupe, le taux de marge d'exploitation affiche une nette amélioration sur la période 2011-2014.
- Le résultat net agrégé 2014 est impacté par un résultat non courant de 15,9 MDT lié à la restructuration juridique du Groupe.

Agrégats d'exploitation consolidés pro forma (en MDT)



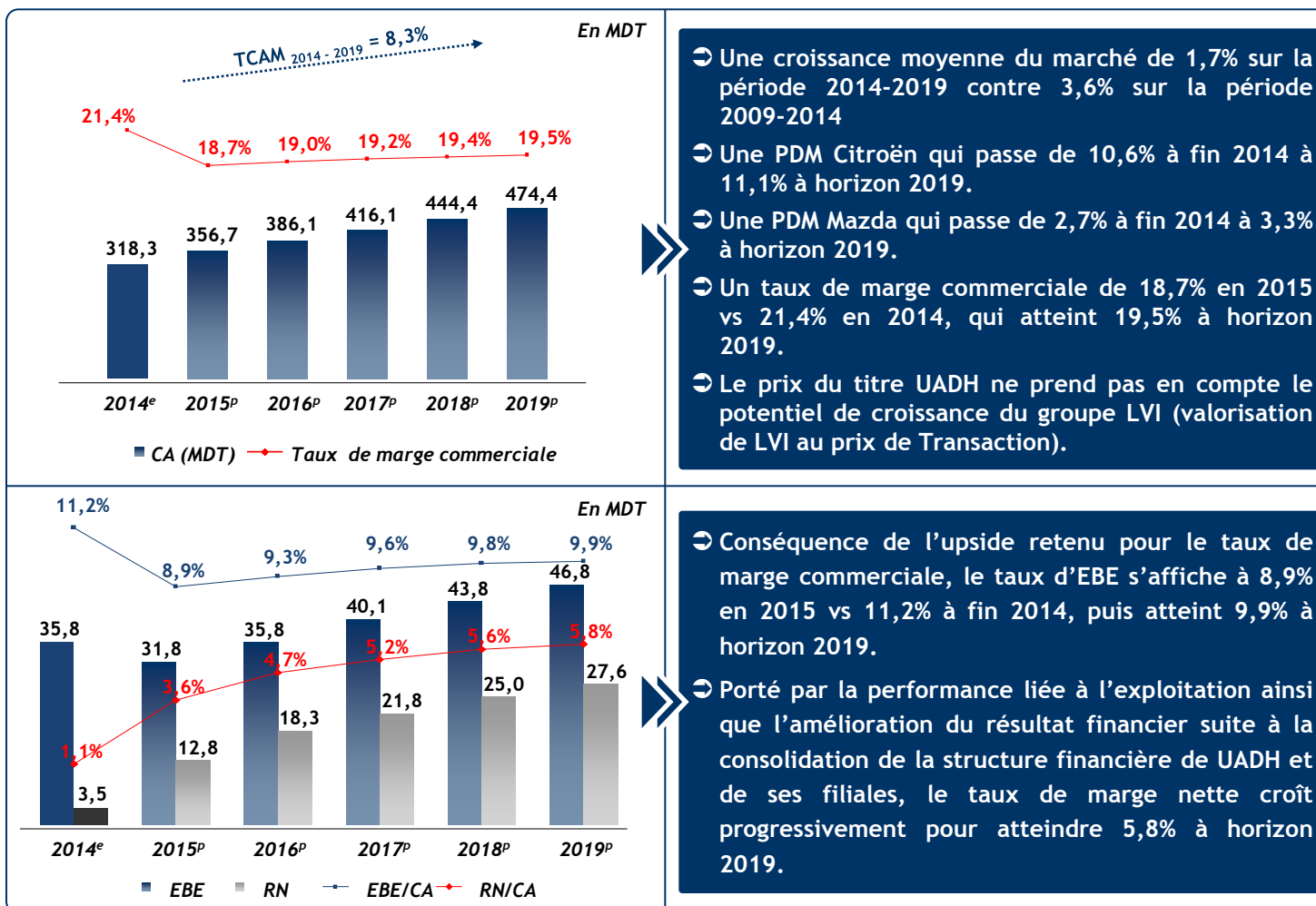
| | | | |
|----|--------------------|---|---|
| | <u>Section I</u> | : | Equity story et chiffres clés du Groupe UADH |
| >> | <u>Section II</u> | : | Plan d'affaires du groupe UADH |
| | <u>Section III</u> | : | Valorisation du Groupe UADH |
| | <u>Section IV</u> | : | Présentation de l'offre et structuration de l'IPO |



Plan d'affaires du groupe UADH

Outputs du plan d'affaires du groupe UADH (1/2)

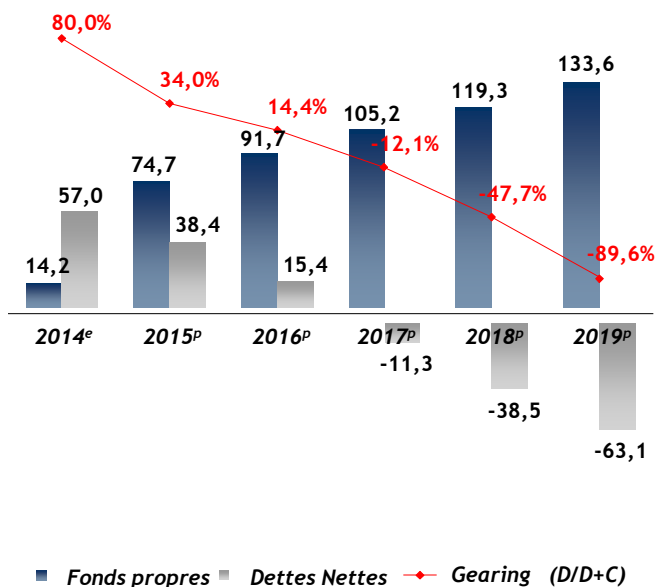
- Un Business Plan construit sur la base d'hypothèses conservatrices et rationnelles laissant ainsi un ensemble de leviers pour la vie du titre sur le marché secondaire



Plan d'affaires du groupe UADH

Outputs du plan d'affaires du groupe UADH (2/2)

Structure financière du groupe UADH sur la période 2014-2019



⇒ La dette nette du groupe UADH passe de 57 MDT en 2014 à 38 MDT en 2015 portée essentiellement par i) les performances commerciales des sociétés du Groupe, ii) l'injection de 40 MDT suite à l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'IPO, et iii) le remboursement anticipé d'une partie significative de la dette financière de UADH.

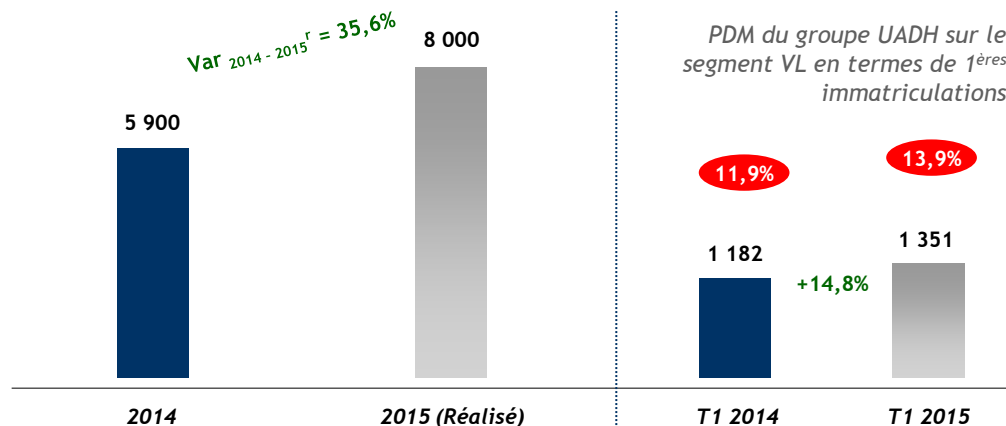
⇒ Les CCA intra-groupe existants à fin 2014 seront apurés linéairement sur une durée de 7 ans à compter de 2015.

⇒ Le Gearing du Groupe atteindra 34,0% à horizon 2015 vs 80,0% à fin 2014.

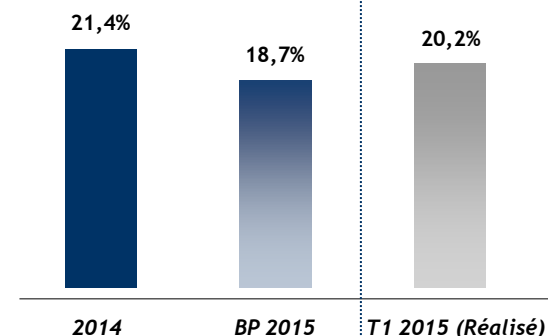
Réalisations du Groupe UADH au 1^{er} trimestre 2015

Des changements importants sur les Quotas et une meilleure tenue des marges

Evolution des quotas attribués à UADH pour les véhicules légers (en unités)



Evolution de la marge commerciale d'UADH (%)



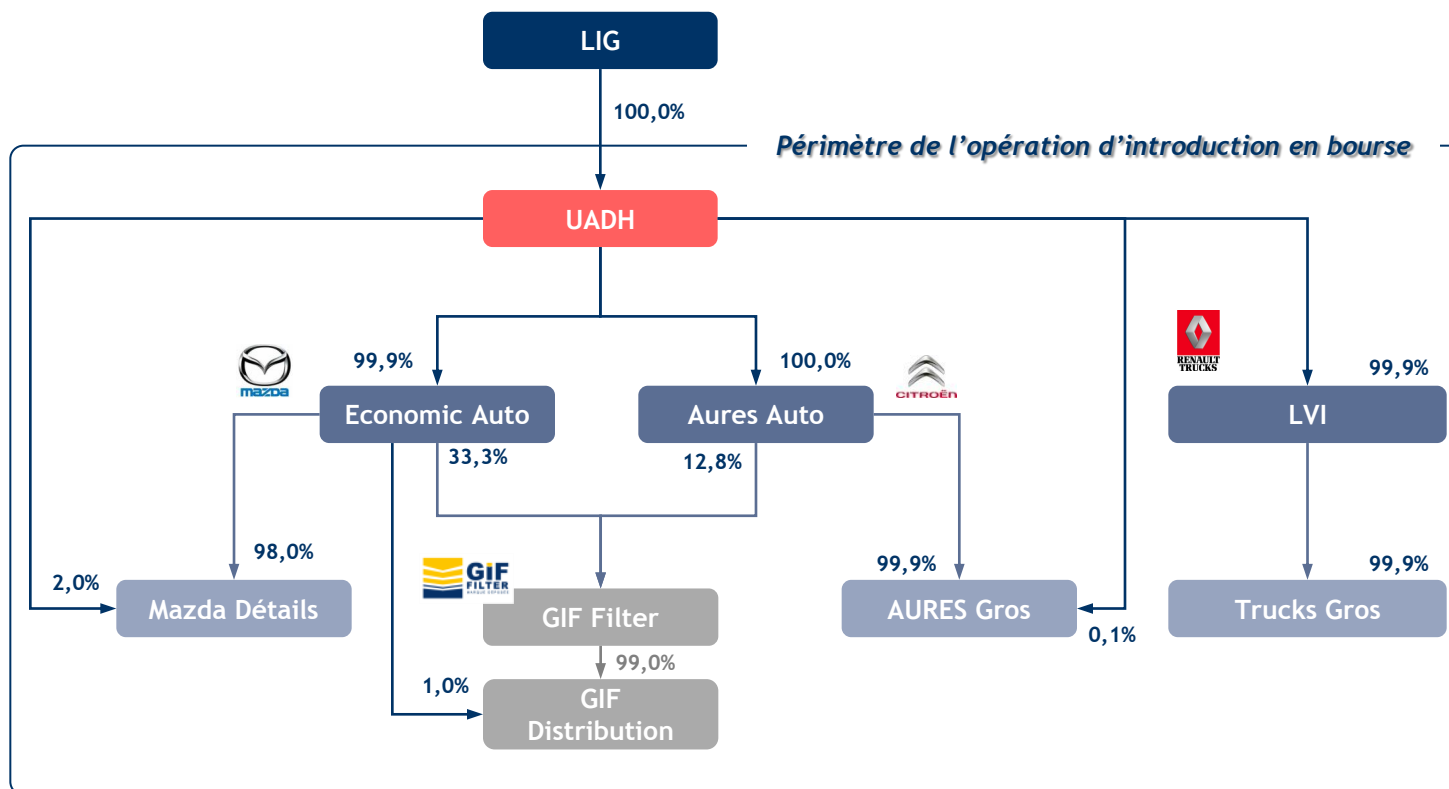
- En 2015, les quotas attribués à UADH s'élèvent à 8 000 unités contre 5 900 unités en 2014, soit une hausse de 35,6%.
- Au 31/03/2015, le groupe UADH affiche une part de marché de 13,9% sur le segment des véhicules légers (Citroën, DS et Mazda) contre 11,9% au 1^{er} trimestre 2014.
- Au 31/03/2015, UADH enregistre un taux de marge commerciale de 20,2% contre 18,7% prévu au niveau du BP pour l'année 2015.

| | | |
|-----------------------|---|---|
| <u>Section I</u> | : | Equity story et chiffres clés du Groupe UADH |
| <u>Section II</u> | : | Plan d'affaires du groupe UADH |
| >> <u>Section III</u> | : | Valorisation du Groupe UADH |
| <u>Section IV</u> | : | Présentation de l'offre et structuration de l'IPO |

Valorisation du groupe UADH

Périmètre de l'opération d'introduction en bourse





➤ La structure juridique du groupe UADH, post restructuration juridique et acquisitions stratégiques, se présente comme suit :



Valorisation du groupe UADH

Méthode de calcul de la valorisation du titre UADH

➔ UADH est une société Holding qui assure un rôle de détention et de gestion de participations financières. De ce fait, la valeur financière d'UADH retenue dans le cadre de l'Opération est égale à la somme algébrique des valeurs relatives aux participations qu'elle détient directement et indirectement.

| Activité | Carte/Marque | Groupe | Méthode de valorisation | Pondération |
|---|---|-------------------------------|---|-------------|
| Distribution Automobile |  | AURES Auto - AURES Gros | DCF | 50% |
| | | | Multiplés Boursiers | 25% |
| | | | Goodwill | 25% |
| |  | ECONOMIC Auto - Mazda Détails | DCF | 50% |
| | | | Multiplés boursiers | 25% |
| | | | Goodwill | 25% |
|  | LVI- Trucks Gros | Valeur de Transaction | 100% | |
| Filtres Automobile |  | GIF Filter-GIF Distribution | Cours boursier pondéré par les volumes sur 6 mois (20/08/2014 - 20/02/2015) | 100% |

Valorisation du groupe UADH

Paramètres de valorisation par les comparables boursiers

- ➔ Au vu des charges financières conséquentes des sous groupes AURES Auto et ECONOMIC Auto en 2014, le multiple P/E pourrait biaiser la valorisation et a, par conséquent, été écarté ➔ le multiple retenu pour les besoins de la valorisation est « VE/EBITDA ».
- ➔ L'année de référence des multiples est l'année 2014.

| <i>Echantillon</i> | | VE/EBITDA 14 | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| 🇹🇷 | Ennabl automobiles | 8,2x | ➔ |
| | ARTES | 5,8x | |
| | City cars* | 10,6x | |
| 🇸🇩 | Auto hall | 9,1x | |
| | Auto Nejma | 9,7x | |
| 🇹🇷 | Dogus Otomotiv Servis ve Ticaret AS | 11,4x | |
| | | | ➔ |
| | | | Moyenne |
| | | | 9,0x |

*EBE 2013

Valorisation du groupe UADH

Paramètres de valorisation par les DCF et le Goodwill

| | AURES Auto | ECONOMIC Auto |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Taux sans risque | 6,543% | |
| Prime de risque actions | 7,8% | |
| Beta désendetté | 0,81 | |
| Taux d'imposition | 25,0% | |
| Beta endetté | 2,46 | 1,39 |
| Prime de risque société | - | 0,5% |
| Cout des fonds propres | 25,8% | 18,1% |
| Coût de la dette | 8,4% | 8,0% |
| Gearing moyen (D / D+C) | 65,5% | 42,8% |
| Wacc | 13,0% | 12,9% |
| Taux de croissance à l'infinie (g) | 2,0% | |
| Horizon d'actualisation | 5 ans (2015-2019) | |

↳ Le coût de la dette et le Gearing du groupe AURES Auto sont calculés sur la période 2014-2017.

↳ Le coût de la dette et le Gearing du groupe ECONOMIC Auto sont calculés sur la période 2011-2014




Valorisation du groupe UADH

Valorisation à retenir du titre UADH

| Elément | Groupe AURES Auto | Groupe ECONOMIC Auto | Groupe LVI | Groupe GIF Filter |
|--|--------------------|----------------------|------------|-------------------|
| Valorisation de 100% des fonds propres | 110 656 KDT | 83 629 KDT | 43 005 KDT | 33 549 KDT |
| % de détention directe et indirecte | 99,996% | 99,914% | 99,989% | 46,090% |
| Valo. de la participation de UADH | 110 652 KDT | 83 557 KDT | 43 000 KDT | 15 463 KDT |
| Valeur des fonds propres des 4 sous groupes avant décote | 252 672 KDT | | | |
| <i>Dette nette individuelle ajustée de UADH</i> | <i>28 564 KDT</i> | | | |
| Valeur des fonds propres de UADH avant décote | 224 108 | | | |
| Décote | 10,7% | | | |
| Valeur de UADH à l'IPO | 200 200 KDT | | | |
| Prix par action | 6,500 DT | | | |
| <i>Dette nette agrégée corrigée à fin 2014</i> | <i>65 222 KDT</i> | | | |
| VE UADH | 265 422 KDT | | | |

Valorisation du groupe UADH

Multiples induits

|  | 2014 ^e retraité | 2015 ^P retraité | 2016 ^P |
|---|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| P/E | 12,7x | 14,4x | 10,9x |
| P/E (Tunisie) | 12,2x | | |
| P/E (échantillon) | 15,1x | | |
| VE/EBITDA | 7,4x | 8,3x | 7,4x |
| VE/EBITDA (Tunisie) | 7,9x | | |
| VE/EBITDA (échantillon) | 9,0x | | |

*[Retraitements des impacts financiers et fiscaux relatifs à la Restructuration Juridique du groupe UADH = résultat UADH courant agrégé avant impôt + résultat non courant autre que les moins values constatées dans le cadre de la restructuration juridique] * (1-taux d'IS)*

Valorisation du groupe UADH

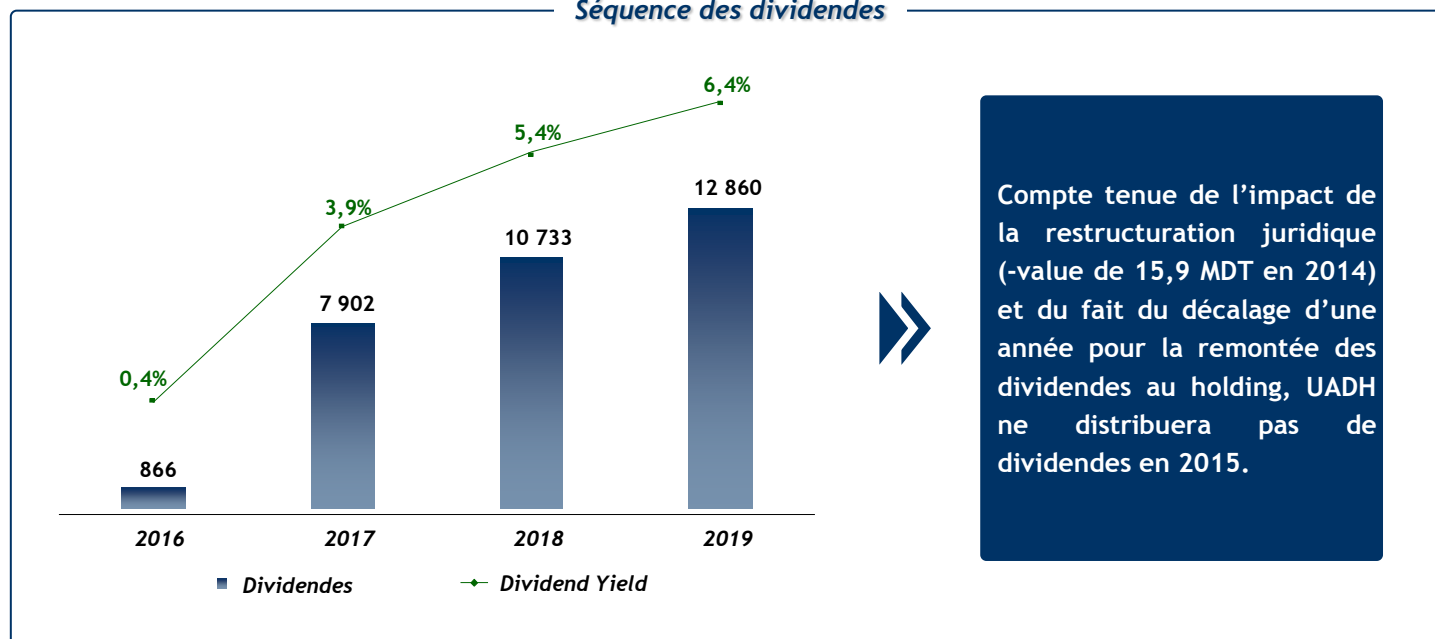
Un D/Y en nette croissance

Les futurs actionnaires de la société UADH investiront dans une valeur de croissance et un véhicule d'investissement présentant un potentiel de croissance très important.

Hypothèse

- UADH : Pay out de 85,0% ;
- AURES Auto, AURES Gros, MAZDA Détails, LVI, TRUCKS Gros, GIF Filter et GIF Distribution : Pay out de 80,0% ;
- ECONOMIC Auto : Pay out de 65,0% en 2015 puis 80,0% à compter de 2016.

Séquence des dividendes



Compte tenu de l'impact de la restructuration juridique (-value de 15,9 MDT en 2014) et du fait du décalage d'une année pour la remontée des dividendes au holding, UADH ne distribuera pas de dividendes en 2015.

| | | |
|----------------------|---|--|
| <u>Section I</u> | : | Equity story et chiffres clés du Groupe UADH |
| <u>Section II</u> | : | Plan d'affaires du groupe UADH |
| <u>Section III</u> | : | Valorisation du Groupe UADH |
| >> <u>Section IV</u> | : | Présentation de l'offre et structuration de l'IPO |

Présentation de l'offre et structuration de l'IPO

Montant de l'Opération

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Montant de l'Opération | 80 MDT |
| % du flottant | 33,31% |
| Augmentation de capital (cash in) | 40 MDT |
| Cession (cash out) | 40 MDT |



⇒ Un montant de 25,2 MDT du cash out à réaliser par LIG sera réinjecté au niveau des filiales de UADH en vue d'apurer les CCA créés suite au processus de restructuration juridique du groupe UADH.

Présentation de l'offre et structuration de l'IPO

Affectation des fonds liés à l'augmentation de capital

⇒ Dans le cadre de son introduction en Bourse, la société UADH procédera à une augmentation de capital en numéraire de 40 000 006 DT. L'affectation de ladite augmentation de capital se fera comme suit :

Affectation des fonds à lever dans le cadre de l'Opération

Remboursement anticipé d'une partie significative de la dette financière de UADH



24 845 251 DT

⇒ Ce remboursement anticipé permettra de renforcer la structure financière d'UADH et alléger son service de la dette, optimisant ainsi sa capacité de distribution de dividendes.

Constitution d'une trésorerie excédentaire au niveau de UADH



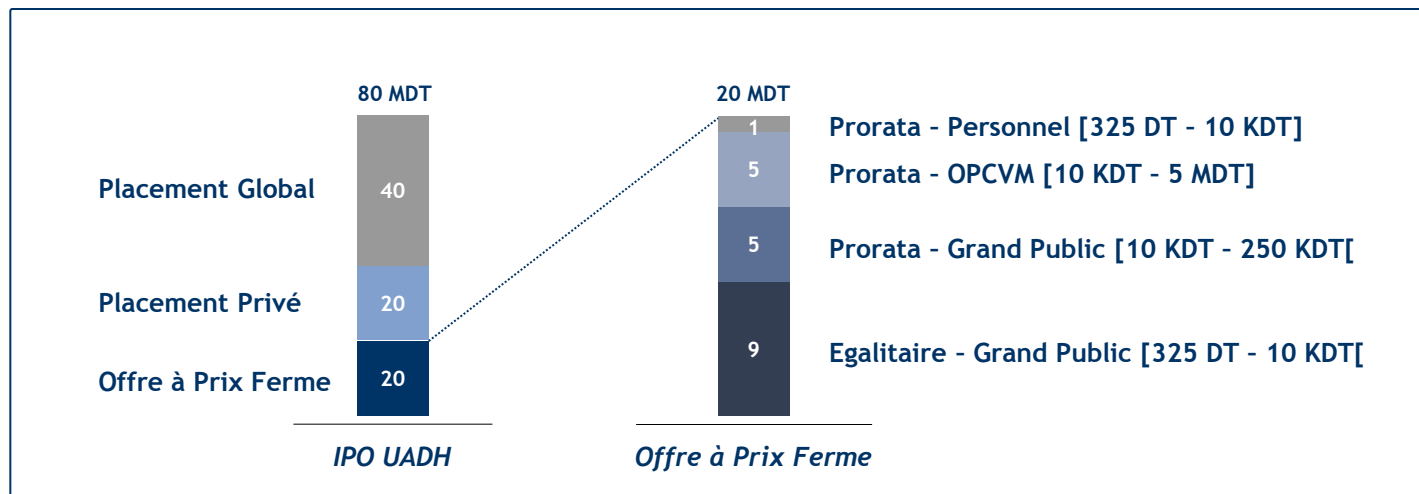
15 154 755 DT

⇒ Cette trésorerie excédentaire sera à même d'être mise à profit lors d'éventuelles acquisitions stratégiques du Groupe UADH.

- ⇒ Les investissements prévisionnels du Groupe, tels que prévus au niveau des plans d'affaires, seront financés à travers la dette financière du groupe à fin 2014 ainsi que les capacités d'autofinancement des sociétés du Groupe.
- ⇒ Ainsi, les fonds à lever au niveau de UADH dans le cadre de l'Opération ne seront pas affectés au financement des investissements futurs prévus au niveau du BP du Groupe

Présentation de l'offre et structuration de l'IPO

Structuration de l'IPO



Contrat de liquidité



➤ Un contrat de liquidité de 20 MDT, pour une durée de 12 mois à partir de la date d'introduction en bourse, portant sur 15 MDT en cash et 5 MDT en titres, a été mis en place par l'initiateur de l'offre.

Syndicat de placement



➤ Le syndicat de placement est constitué d'Attijari Intermédiation en tant que chef de file et de MAC SA.

Période de souscription



➤ La période de souscriptions devrait s'étaler du 13 au 20 Mai 2015.

Présentation de l'offre et structuration de l'IPO

Modalités de souscription

| | | Quotités | En % du capital après augmentation | En % de l'OPF | Montant total en DT |
|--------------------|--|------------------|------------------------------------|---------------|---------------------|
| Catégorie A | PP et/ou PM, tunisiennes et/ou étrangères autres que les OPCVM, sollicitant [25 - 769 quotités], aussi bien pour les institutionnels que pour les non institutionnels]. | 692 308 | 3,75% | 45% | 9 000 004 |
| Catégorie B | PP et/ou PM, tunisiennes et/ou étrangères autres que les OPCVM, sollicitant [770 - 19 231] quotités, aussi bien pour les institutionnels que pour les non institutionnels. | 384 615 | 2,08% | 25% | 4 999 995 |
| Catégorie C | Ordres réservés aux OPCVM tunisiens et étrangers désirant acquérir [769 - 384 615] tout en respectant les dispositions légales notamment celles concernant les ratios prudentiels. | 384 615 | 2,08% | 25% | 4 999 995 |
| Catégorie D | Personnel du groupe UADH sollicitant [25 - 769] quotités. | 79 923 | 0,42% | 5% | 999 999 |
| | | 1 538 461 | 8,33% | 100% | 19 999 993 |

