

# COMMUNICATION FINANCIÈRE

Février 2021

# TAWASOL

GROUP HOLDING





# L'opération de SPIN-OUT

## Motivations

- Hayatcom a besoin de profiter des **opportunités d'affaires émergentes** et a besoin de développer des synergies pour la formation de **partenariat métier**;
- Hayatcom a atteint une telle taille de son **développement à l'international** qu'elle a besoin de lever des fonds pour financer ses projets;

## Contraintes de la structure actuelle

Selon la structure actuelle, Tawasol Group présente un blocage pour permettre l'entrée de **partenaires** métiers et/ou financiers dans le capital de Hayatcom et pour assurer ainsi le **financement** du programme ambitieux du développement à l'international du pôle Telecom.



# L'opération de SPIN-OUT

## Les Solutions : Deux alternatives étaient disponibles:

**1<sup>ère</sup> Alternative** Garder la filiale Hayatcom et procéder à son introduction en bourse par une levée de fonds.

Avantage pour TGH : **Aucun**, étant donnée que la valorisation de Hayatcom dans l'actif de TGH restera la même :

- Aucune création de richesse pour TGH et les actionnaires minoritaires de TGH
- Dilution de la participation de TGH dans Hayatcom

D'ailleurs les exemples, sur la bourse de Tunis, de certains groupes qui ont introduit leurs filiales, ont montré qu'il n'y a eu aucune création de valeur et de richesse pour les actionnaires du groupe, que ce soient majoritaires ou minoritaires.



# L'opération de SPIN-OUT

**2<sup>ème</sup> Alternative** : faire un **SPIN-OUT** et **une introduction en Bourse**

## **Avantage pour TGH :**

- Libérer la **valeur cachée** de Hayatcom, d'où la création d'une plus-value pour TGH de l'ordre de 5.5 millions de dinars et faire ainsi bénéficier les actionnaires de TGH, majoritaires et minoritaires, de cette plus-value de 5.5 Mdt ;
- L'augmentation du cours de Hayatcom **profitera directement aux actionnaires** :
  - Aujourd'hui Hayatcom est distribuée à 2.400 DT le titre, aux actionnaires de TGH, basée sur une valorisation spot sur l'EBITDA de 2020, compte non tenue des nouveaux projets signés tels qu'annoncés aux dernières communications d'indicateurs trimestriels;
  - Les actions Hayatcom seront rares et bien prisées. Celui qui détient une action Hayatcom détient un bien rare, donc ça sera difficile d'acheter une telle action au prix de 2.400 DT après sa cotation;
  - La valorisation actuelle de l'action Hayatcom dépasse de loin la valorisation donnée aux actionnaires TGH et la communication financière de Hayatcom, qui sera tenue très prochainement, vous dévoilera plusieurs surprises sur les perspectives de la société.
  - Cette distribution des actions tenue ne peut être que bénéfique pour les actionnaires de TGH et c'est une forme de reconnaissance pour leur patience et leur loyauté. De plus, les actionnaires de référence et leurs partenaires se portent garants et seront ravis d'acheter tout le flottant de Hayatcom à un cours de 2.400 DT l'action HCT si les détenteurs désirent se délester de leurs titres.
- **Remarque** : La cotation sera provisoirement sur le hors-cote et un dossier sera immédiatement déposé pour passer dans les plus brefs délais à la cote principale.

# L'opération de SPIN-OUT

## Le montage

Dans la langue française, il n'existe pas de terme équivalent pour SPIN-OUT (appelé aussi SPIN-OFF), qui est d'usage dans le milieu de la finance internationale, corporative et de marché.

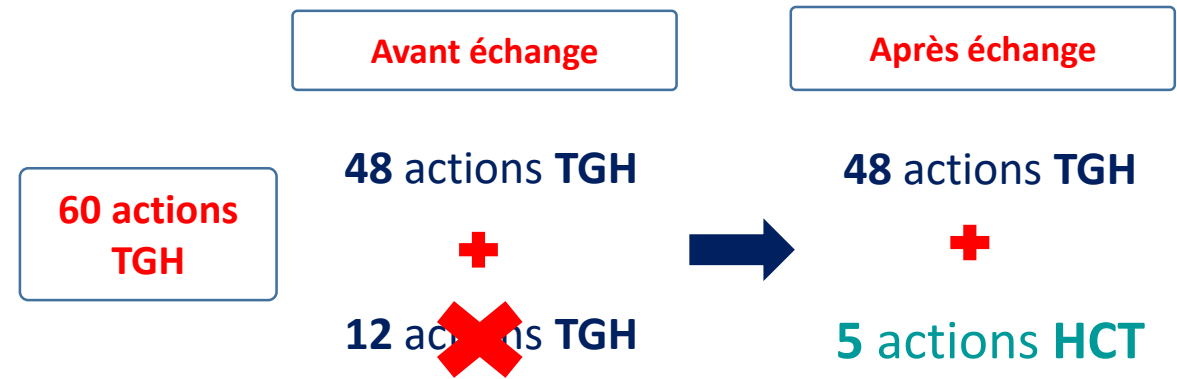
C'est assimilé à une **Opération d'Echange d'Actions**.

En effet, et dans notre cas, les actionnaires qui détiennent 60 actions TGH va **échanger** 12 actions TGH pour recevoir 5 actions Hayatcom.

Au final, il va détenir 48 actions TGH et 5 actions Hayatcom.

Dans la législation Tunisienne et comptablement parlant, on considère cette opération comme une attribution d'actif accompagnée par la réduction de capital. Il ne faut pas trop tarder sur la réduction de capital étant donné que l'opération est plutôt comptable.

❖ *Intervention de Cabinet Zahaf pour vous expliquer le montage et vous donner des simulations*





Smart decisions. Lasting value.

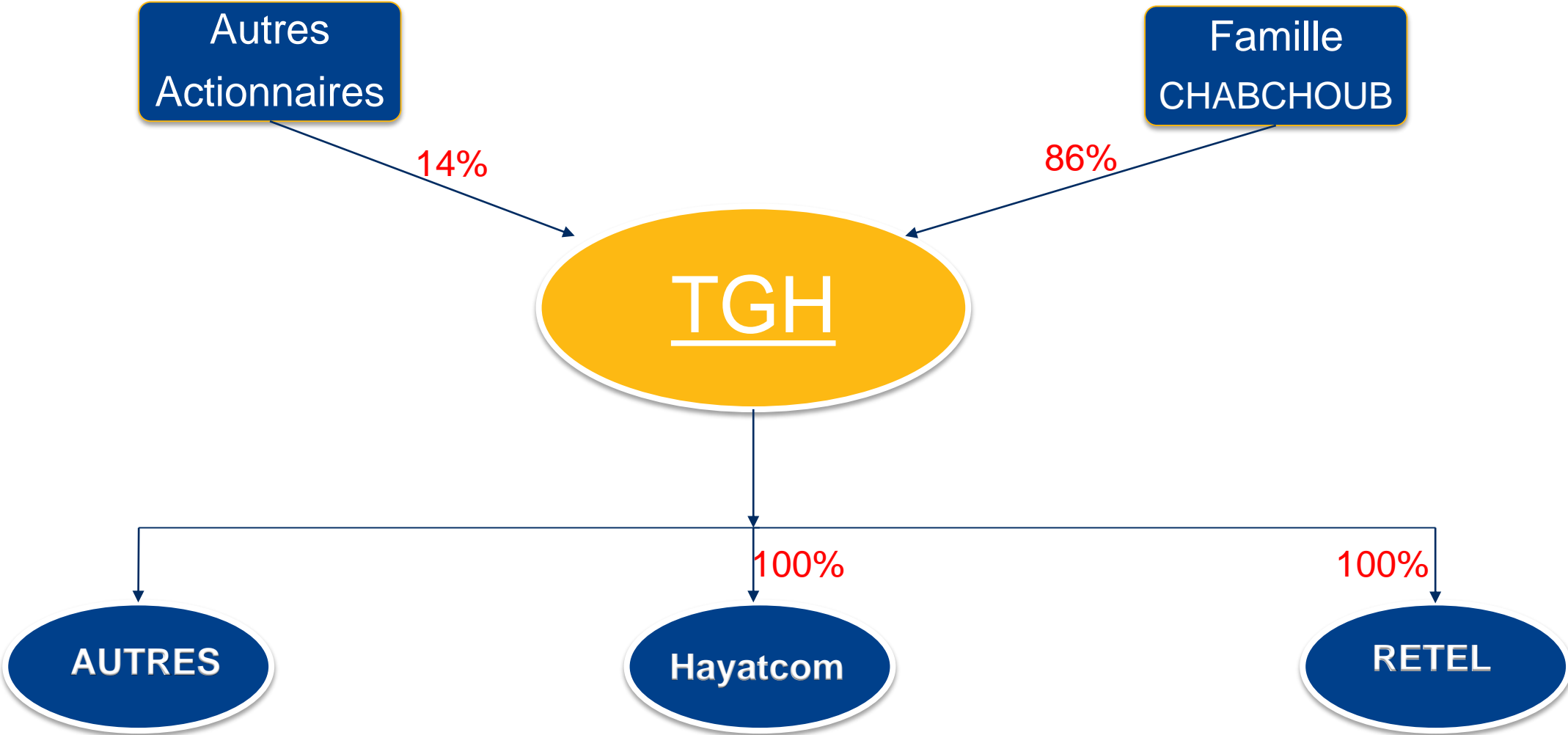
# SPIN OUT Restructuration

**Tawasol Group Holding**

Cabinet Zahaf & Associés

*Février 2021*

# Situation actuelle



# L'objectif/processus



Les actionnaires actuel de TGH seront actionnaires pour les mêmes proportions dans le capital de HCT

Attribution au profit des actionnaires de TGH des titres de participations détenus par TGH au capital de HCT

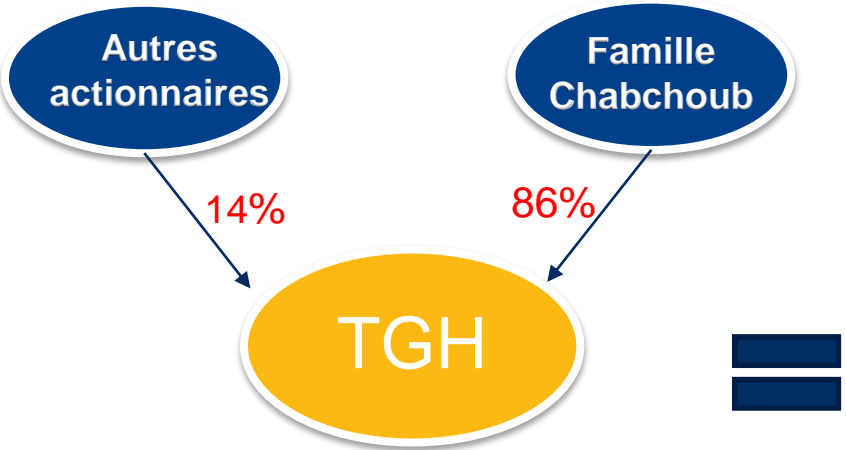
Processus Comptable : Réduction du capital de TGH par attribution des actions HCT

Parité ?

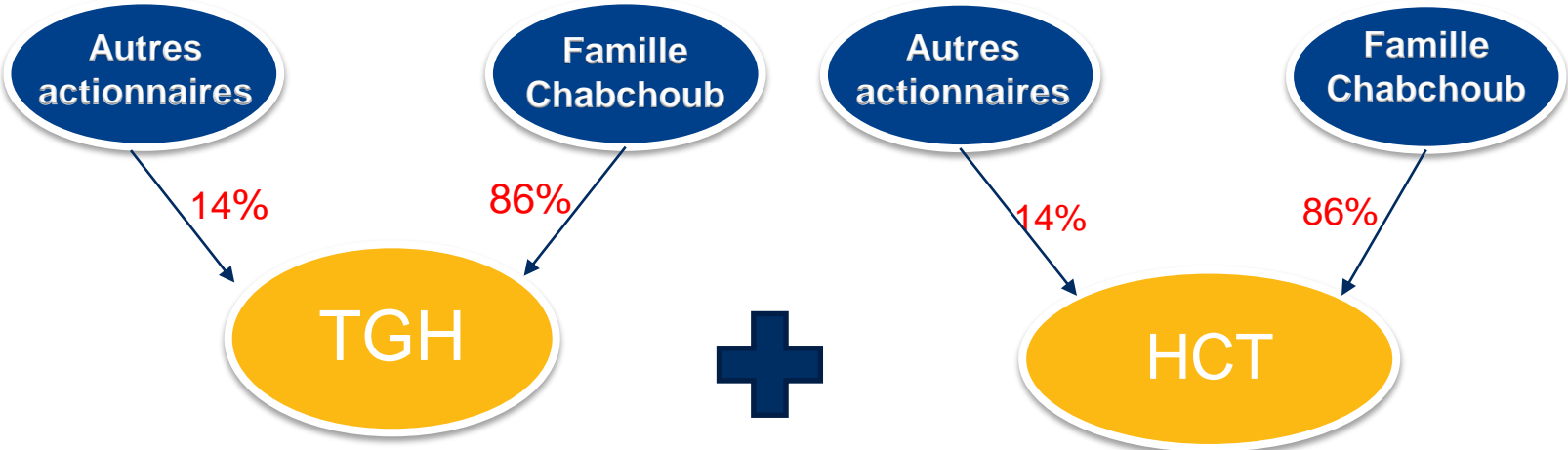


# Objectif (Schéma)

Avant SPIN-OUT



Après SPIN-OUT



**TGH** : Société Cotée sur la cote principale

**HCT**: Société faisant appel public à l'épargne hors cote

# Parité : SPIN OUT

Les parités des opérations de restructurations envisagées se présentent comme suit:

## I- La réduction du Capital

La réduction du capital de TGH sera effectuée à la valeur actuelle de la société HCT évaluée à 21 600 000 TND, soit le tableau suivant:

Désignation	VCN	VALO	+ value	Capital Social	VN	Valo Unit
HCT	16 107 812 TND	21 600 000 TND	5 492 188 TND	9 000 000 TND	1 TND	2,400 TND
<b>Totaux</b>	<b>16 107 812 TND</b>	<b>21 600 000 TND</b>	<b>5 492 188 TND</b>	<b>9 000 000 TND</b>		<b>2,400 TND</b>

L'actionnaire de TGH aura des actions HCT valorisées comme suit:

- ✓ Valeur Unitaire action HCT : 2,400 TND, pour une Valeur Nominale de 1 TND.

La plus Value de 5 492 188 est soumise à l'IS et à la CSS chez TGH (16%). TGH dispose actuellement d'un report d'IS largement supérieur à ce coût fiscal

# Parité : SPIN OUT (suite)

## I- La réduction du Capital (suite)

D'après la valorisation ci-dessus de HCT, l'opération de réduction du capital social de TGH sera effectuée comme suit :

Désignation	Montants	Nombre d'actions
Capital Social TGH	108 000 000 TND	108 000 000
Réduction du capital	-21 600 000 TND	-21 600 000
<b>Capital après Réduction</b>	<b>86 400 000 TND</b>	<b>86 400 000</b>
<b>Parité</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

# Parité – Spin Out: Réduction du capital TGH (suite)

## I- La réduction du Capital [Exemples d'illustration]

Soit les exemples d'illustration suivants :

Désignation	%	Nombre d'actions Capital TGH		
		Capital avant Réd°	Réduction Capital	Capital après Réd°
Capital		108 000 000	-21 600 000	86 400 000
<b>Parité</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b><u>Exemples d'illustration</u></b>				
Cas 1 : actionnaire "A" détenant 10% TGH	10%	10 800 000	2 160 000	8 640 000
<i>L'Actionnaire "A" de TGH aura 2 160 000 actions TGH annulées par la réduction du capital et 8 640 000 actions TGH restante en sa possession</i>				
Cas 2 : actionnaire "B" détenant 2% TGH	2%	2 160 000	432 000	1 728 000
<i>L'Actionnaire "B" de TGH aura 432 000 actions TGH annulées par la réduction du Capital et se retrouvera avec 1 728 000 actions TGH en sa possession</i>				
Cas 3 : actionnaire "C" détenant 1001 actions TGH	**	1 001	200,200	800,800
<b><i>Dans ce ca 3, la Famille Chabchoub se tient à disposition pour acheter ou vendre pour atteindre le bon multiple (60 actions TGH)</i></b>				
			<b>200</b>	<b>801</b>
<i>L'Actionnaire "C" de TGH aura 200 actions TGH annulées par la réduction du capital et 801 actions TGH restante en sa possession</i>				

# Parité- Attribution d'actions HCT

## II- L'attribution des actions HCT

Dans le cadre de la réduction du capital de **TGH** par attribution d'actifs constitués des actions HCT, l'actionnaire propriétaire de **TGH** sera aussi actionnaire directement dans le capital de **HCT**

Désignation	Montants	Nombre d'actions
Capital Social TGH	108 000 000 TND	108 000 000
Attribution HCT	9 000 000 TND	9 000 000
<b>Parité</b>		<b>12</b>

Dans le cadre de la réduction du capital de TGH par attribution d'actifs constitués des actions HCT, l'actionnaire propriétaire de **12 actions TGH** aura droit à une attribution d'Une (1) action HCT.

# Parité- Attribution d'actions HCT (suite)

## II- L'attribution des actions HCT (exemple d'illustration)

Désignation	%	Nombre d'actions	
		TGH	HCT
Capital		108 000 000	9 000 000
<b>Parité</b>		<b>12</b>	<b>1</b>
<b><i>Exemples d'illustration</i></b>			
Cas 1 : actionnaire "A" détenant 10% TGH	10%	10 800 000	900 000
<i>L'Actionnaire "A" de TGH aura dans le cadre de la réduction du capital par attribution d'actifs (TP), 900 000 actions HCT</i>			
Cas 2 : actionnaire "B" détenant 2% TGH	2%	2 160 000	180 000
<i>L'Actionnaire "B" de TGH aura dans le cadre de la réduction du capital par attribution d'actifs (TP), 180 000 actions HCT</i>			
Cas 3 : actionnaire "C" détenant 1001 actions TGH	**	1 001	83,417
<b><i>Dans ce ca 3, la Famille Chabchoub se tient à disposition pour acheter ou vendre pour atteindre le bon multiple (60 actions TGH)</i></b>			<b>84</b>
<i>L'Actionnaire "C" de TGH aura dans le cadre de la réduction du capital par attribution d'actifs (TP), 84 actions HCT</i>			

# Parité- Attribution d'actions HCT (suite)

## III- Echange par attribution des actions HCT (exemple d'illustration)

Désignation	%	Nombre d'actions	Multiple 60	Echange TGH par attribution HCT		% in fine
		TGH Initial				
<b>Capital</b>		108 000 000				86 400 000
<b>Parité</b>		<b>60</b>				
<i>Exemples d'illustration</i>						
Cas 1 : actionnaire "A" détenant 10% TGH	10%	10 800 000	180 000,000	8 640 000	Actions TGH	10%
L'Actionnaire "A" de TGH aura dans le cadre de la réduction du capital par attribution d'actifs (TP), 900 000 actions HCT				900 000	Actions HCT	10%
Cas 2 : actionnaire "B" détenant 2% TGH	2%	2 160 000	36 000,000	1 728 000	Actions TGH	2%
L'Actionnaire "B" de TGH aura dans le cadre de la réduction du capital par attribution d'actifs (TP), 180 000 actions HCT				180 000	Actions HCT	2%
Cas 3 : actionnaire "C" détenant 1001 actions TGH	**	1 001	16,683	800,80	Actions TGH	
				83,42	Actions HCT	
<b>Dans ce ca 3, la Famille Chabchoub se tient à disposition pour acheter ou vendre pour atteindre le bon multiple (60 actions TGH)</b>	19	<b>l'actionnaire achète 19 actions TGH</b>	1020	816	Actions TGH	0,00094%
			0,00094%	85	Actions HCT	0,00094%
	-41	<b>l'actionnaire vend 41 actions TGH</b>	960	768	Actions TGH	0,00089%
			0,00089%	80	Actions HCT	0,00089%



# Thank You

Mahmoud Zahaf  
*Managing Partner*

[mahmoud.zahaf@crowe.tn](mailto:mahmoud.zahaf@crowe.tn)

Tel +216 21 435 070

Cabinet Zahaf & Associés  
*Member Crowe Global*

Société d'expertise comptable,  
membre de l'Ordre des Experts  
Comptables de Tunisie

Rue Lac Toba, Les berges du  
lac, Tunis 1053

Tel +216 71 962 514

Fax +216 71 962 595

[www.crowe.tn](http://www.crowe.tn)

 @Crowe.Tunisie





# Perspectives post opération de SPIN-OUT pour Hayatcom

*Il vous sera démontré lors d'une communication financière dédiée à Hayatcom que la valorisation actuelle de la société dépasse de loin la valorisation donnée aux actionnaires TGH*

*Les perspectives de la société Hayatcom vous seront dévoilées en détails lors de cette communication annoncée pour **le 3 mars 2021***

- La société TGH va réaliser, après la sortie de Hayatcom, une plus-value de **5.5 M de dinars**, qui sera portée au bilan de TGH en 2021.

TGH est composée de **3 pôles** :

- Immobilier
- Infrastructure Gazoduc
- Industrie Aluminium



**Ces trois pôles, de part leurs développements et leurs plus-values latentes, font que TGH devrait avoir une valeur supérieure à son cours d'introduction, même après l'opération de SPIN OUT.**

# Pôle Infrastructure et Gazoduc



- *Travaux en commande pour exécution 2021 : **58 Mdt***
- *Finalisation d'un **autre contrat de Gazoduc** en sus de ce qui a été annoncé dans les indicateurs trimestriels.*
- *La société Retel a commencé **une stratégie de développement à l'internationale** en 2021 permettant ainsi une exportation de notre **savoir faire en projets hydraulique et hydrocarbures** à l'international.*
- *Le groupe TGH est en train d'étudier la possibilité de procéder à une seconde opération de **SPIN-OUT de la société RETEL à l'horizon 2021** pour financer la croissance et permettre les options d'entrée de partenaires financiers et/ou métiers.*

# Pôle Industrie



- *Reprise de la production à un rythme de 350 tonnes par mois avec un chiffre d'affaires mensuel de l'ordre de **3.351 M dinars***
- *CA annuel de **40.205 M dinars***
- *EBITDA de **7.387 M dinars***
- *Résultat net de **2.518 M dinars***



Tawasol Immobilière



- *Jnaynet El Manar : Plus-value latente sur Stock Terrain de **121 Millions** de dinars achevé à 50%*
  - *Jnaynet Montfleury : Plus-value latente sur Stock terrain **22 Millions** de dinars achevé à 100%*
  - *30 appartements en Stocks : Finalisation des ventes en 2021*
  - *Jupiter : opération finalisée*
- *Ces plus-values latentes n'apparaissent évidemment pas encore sur les états-financiers de TGH*



- Ces dernières années, nous avons investi et accumulé de l'expérience et de bonnes relations pour étendre notre présence en Tunisie et explorer l'Afrique, avec succès (Maghreb et Afrique subsaharienne).
- Le groupe ne va épargner aucun effort pour multiplier les **initiatives pour créer de la valeur** et ainsi récompenser les investisseurs pour leur patience et leur loyauté depuis l'introduction de TAWASOL GROUP HOLDING
- Nous demeurons d'avis que le cours boursier ne reflète pas les perspectives du groupe. C'est pour cela que nous discuterons au prochain Conseil d'Administration de TGH la mise en place d'un Contrat de liquidité renouvelable tant que le cours est en bas de la valeur fondamentale du groupe

# PROJETS À VENIR

Avant  
restructuration

**TAWASOL**  
GROUP HOLDING

1%

Phase 1

**TAWASOL**  
GROUP HOLDING

1%



**HAYATCOM**

1%

Phase 2

**TAWASOL**  
GROUP HOLDING

1%



**HAYATCOM**

1%



**RETEL**

1%

Phase 3

**TAWASOL**  
GROUP HOLDING



**HAYATCOM**



**RETEL**



**PALMA**  
PROFILE ALUMINIUM MAGHREBIN



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

