

Cours au 31/10/2017 : 3,490D

Ratios boursiers

	2015	2016	2017e
PE	8,8	11,6	8,8
P/BV	0,5	0,5	0,5
Div Yield	6,88%	6,88%	6,88%

Données par action (D)

	2015	2016	2017e
Bénéfice	0,40	0,30	0,40
Pay out	61%	79%	61%
Dividende	0,240	0,240	0,240
Div yield	6,9%	6,9%	6,9%

Compte de résultat (MD)

	2015	2016	2017e
CA	10,0	18,1	19,0
VA	5,3	6,8	8,5
REX	4,2	5,0	5,3
Rt net	2,0	1,5	2,0

Données financières

	2015	2016	2017e
ROE	5,89%	4,46%	5,93%
Tx marge d'exploitation	42,11%	27,90%	27,90%
Tx marge nette	20,00%	8,45%	10,53%

Performance

Début 2017

ESSOUKNA	-3,12%
TUNINDEX	11,22%
TUNINDEX 20	17,42%

Informations boursières

Capitalisation (MD)	18
Nombre de titres	5 050
SIMPAR	69,63%
CTAMA	3,53%
Public	26,83%

Une société en pleine expansion, opérant sur un secteur très attractif dans les conditions actuelles de l'économie nationale.

L'année 2017, s'annonce comme l'année de la relance

Points clés:

- Une forte expérience dans son domaine d'activité ;
- Un important stock de terrains, soit une assurance pour la continuité de l'activité ;
- Un important stock en valeurs foncières et mobilières, considérablement renforcé durant les trois derniers exercices ;
- Une activité stable dans le cadre de la stratégie du groupe SIMPAR ;
- Un important appui financier de la part de la BNA, pour financer son expansion ;
- Une rentabilité attractive par rapport au secteur et au marché;

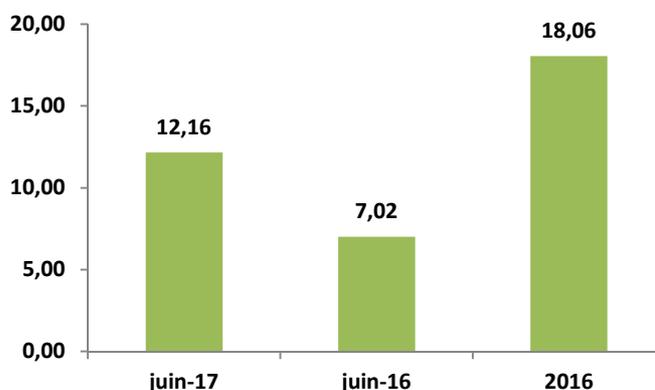
Une confirmation de la tendance haussière du chiffre d'affaires.

La société ESSOUKNA filiale de la SIMPAR et du groupe BNA, a pleinement profité de l'année 2017, avec des chiffres en pleine expansion.

En effet, la société a réussi une importante expansion, doubler la taille de son volume d'affaires, qui commence à donner ses fruits.

Tout d'abord du côté du chiffre d'affaires, la société ESSOUKNA a réalisé une progression de 72% à fin Juin 2017 par rapport à la même période de 2016, en passant de 7,2MD à 12,0MD.

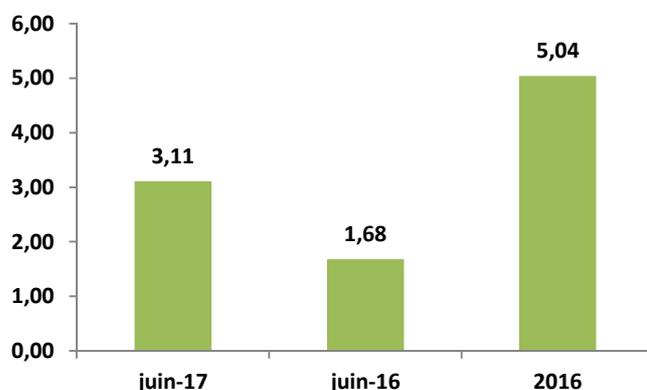
Evolution du chiffre d'affaires



Les indicateurs de la société à fin septembre montrent une confirmation de la progression avec un CA en augmentation de 62% par rapport à la même période de 2016.

L'augmentation remarquable du volume d'affaires de la société s'est accompagnée d'une nette augmentation du résultat d'exploitation qui a gagné 85% à fin Juin 2017 pour s'établir à 3,11MD.

Evolution du résultat d'exploitation



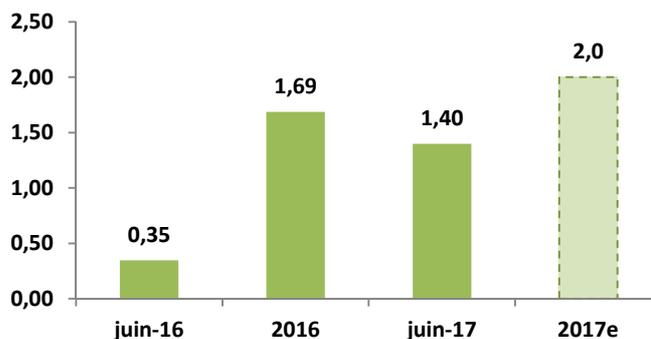
Cette amélioration nette, provient essentiellement de l'augmentation du chiffre d'affaires accompagnée d'une maîtrise des charges d'exploitation.

L'amélioration sensible du résultat d'exploitation a été accompagnée d'une légère compression des charges financières et d'une augmentation des produits de placement (+42%) à 142mD ainsi qu'une amélioration des autres gains ordinaires (+20%) à 106mD. C'est ainsi que le résultat avant impôt d'ESSOUKNA s'est établi à 1,9MD contre seulement 0,4MD à fin Juin 2016.

Une remarquable amélioration de l'efficacité opérationnelle.

Un résultat net intermédiaire en nette progression .

Evolution du résultat net

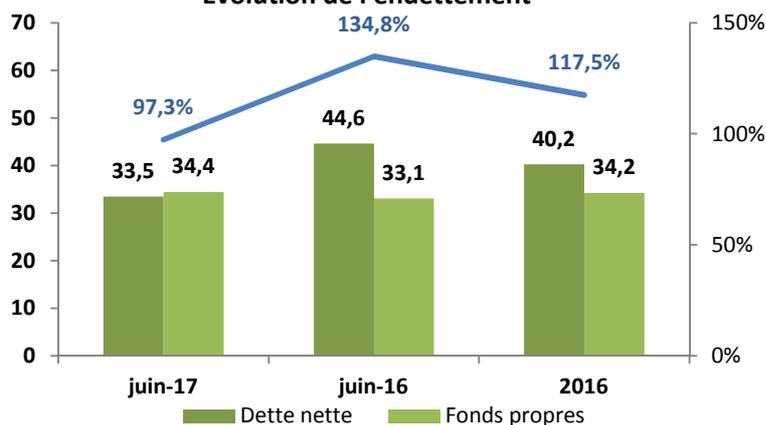


Le résultat net intermédiaire de l'exercice 2017, s'est établi à 1,4MD soit quasiment le résultat net de toute l'année 2016. La société a constaté 0,5MD à fin Juin au titre de l'IS. Les résultat net estimé pour l'exercice 2017, devrait s'établir à 2MD.

Du coté de l'endettement la société a réussi en dépit de l'augmentation nette de son volume d'affaires durant ces cinq dernières années, à garder en équilibre sa structure financière. Le gearing de la société ESSOUKNA a baissé de 134% au terme du premier semestre 2016 à 97,3% à la même date en 2017. L'amélioration du gearing est essentiellement due à la baisse des concours bancaires de 45% pour s'établir à 13MD

Une forte maîtrise de l'équilibre financier, un endettement très satisfaisant compte tenu du secteur d'activité et un important stock d'actifs immobiliers.

Evolution de l'endettement



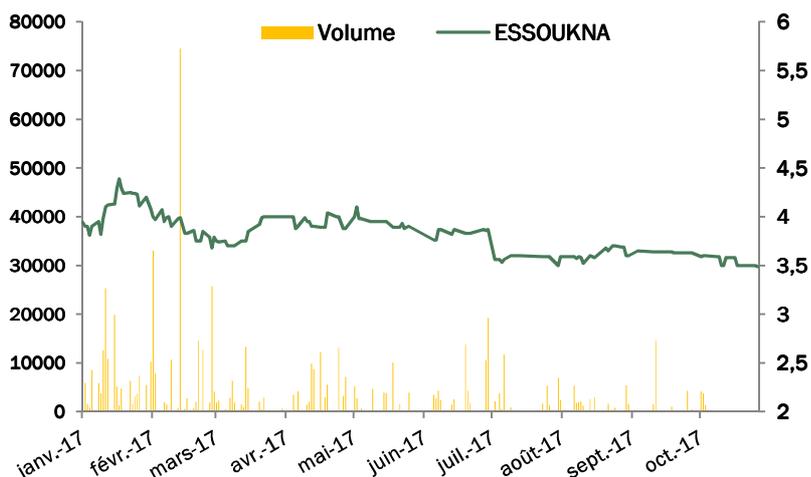
La société ESSOUKNA bénéficie d'un important stock d'actifs immobiliers constitué durant cette dernière décennie qui renferme une importante plus value. En effet, le stock de terrains, projets en cours et produits finis représente 183% par rapport à la dette nette au Juin 2017, Ce ratio est encore plus important pour une valorisation des ces actifs au prix du marché.

Recommandation boursière :

Le titre ESSOUKNA est fortement sous évalué par rapport au marché, à l'instar du secteur de l'immobilier.

En effet, le titre est coté actuellement à 52% de la valeur des fonds propres nets de la société et 8,8x le bénéfice net prévu pour 2017. Le titre offre un dividend yield de 3,9% et des distributions gratuites quasiment triennale.

L'équilibre financier de la société, la consistance de son assise financière et la taille de stock d'actifs fonciers nous réconforte quant à la valeur réelle de l'action ESSOUKNA.



Compte tenu de ces éléments nous recommandons de **Renforcer votre position sur le titre**