

Principaux actionnaires	
STUSID BANK (22,8%)	
Société Immobilière Alsaydenne (13,3%)	
Titres	
Nominal	1
Nombre	13 000 000
Capitalisation boursière (MD)	47
Cours	
Clôture	3,640
31/12/2011	3,630
Variation	
Début 2012	0,3%
Année 2011	11%
Chiffres clés (MD)	
Bénéfice 2010	3,0
Bénéfice 2011	1,2
Bénéfice 2012e	3
Capitaux propres	28,8
Dividende	
Montant	0,100
Div Yield	2,7%
Valorisation	
PE 2010	15,8
PE 2011	39,4
PE 2012e	15,8
P/BV	1,6

(en mD)	2 009	2 010	2 011
Chiffre d'affaires	15 579	20 835	10 055
Résultat d'exploitation	3 884	3 973	1 887
Résultat net	2 979	2 937	925
Marge nette	19,1%	14,1%	9,2%

(en mD)	2 012	2 013	2 014
Revenus d'exploitation	25 000	21 000	18 000
RBE	4 600	4 200	3 900

Le groupe SITS est composé de la société mère SITS ainsi que deux autres filiales :

- International City Center « ICC » créée en 1991 et ayant un capital de 10MD détenu à hauteur de 70% par la société mère SITS ;
- Société arabe « Taamir » créée en 2007 au capital de 8,3MD détenu à concurrence de 98,8% par ICC.

Les deux sociétés exercent elles aussi dans le secteur de la promotion immobilière.

L'année 2011 :

L'année 2011, s'est soldée par un résultat net de 925mD en nette régression par rapport à 2010 au cours duquel le groupe a réalisé un bénéfice net de 2,9MD.

En effet, le groupe a été lourdement affecté par les événements de janvier 2011. Le groupe a engagé un important investissement dans des résidences (secondaires) de vacances à Kantaoui, au gouvernorat de Sousse. La commercialisation de ce type d'habitation est très sensible à l'instabilité sociopolitique ce qui a impacté à la baisse le chiffre d'affaires de la SITS.

Par ailleurs, certaines ventes réalisées en 2012, ont été comptabilisées en 2011. Le rapport du commissaire aux comptes a évoqué que des revenus de cession de logements au projet « plages du Kantaoui » qui s'élèvent à 3,8MD ont été comptabilisés aux états financiers de 2011, bien qu'ils aient été réalisés en 2012. Aussi, un montant de 565mD représentant des revenus de vente de locaux commerciaux au même projet ont été affectés de la même manière, ce qui a eu comme effet, de bonifier le résultat net de la société au 31/12/2011, de 1 465mD.

Il est à signaler que le groupe dispose à fin décembre 2011 d'un stock consistant. Ce stock est évalué à 79,5MD, réparti en terrains, constructions en cours et constructions achevées.

L'année 2012 :

Pour l'année 2012, les prévisions du management font état d'un chiffre d'affaires de 25MD, dégageant ainsi un RBE de 4,6MD. en effet et en raison de la cyclicité de l'activité, l'année 2012 sera caractérisée par un boom du volume des ventes.

Pour les prochaines années, un retour à la normale sera observé avec une diminution du stock existant.

Sur un autre plan et dans le but de financer les projets en cours de construction, la dernière AGE a décidé d'augmenter son capital de 2,6MD par souscription en numéraire. Les nouvelles actions seront émises à un prix de 3D (1D de nominal et 2D de prime d'émission) et à raison d'une action nouvelle souscrites pour 5 anciennes détenues. Les nouvelles actions à émettre porteront jouissance à partir du 1^{er} janvier 2012. La levée totale des fonds portera sur une enveloppe de 7,8MD et sera réalisée durant le 3^{ème} trimestre de l'année en cours.

Aspect boursier :

Depuis le début de l'année, le titre SITS a perdu 0,3% de sa valeur. Actuellement, il se traite à 15,8 fois les bénéfices estimés pour l'année en cours : une valorisation que nous jugeons peu chère par rapport à ses paires cotées (11,8). Il offre un rendement de 2,7%.

compte tenu de tout ce qui précède et malgré cette valorisation chère, nous recommandons de **conserver votre position** sur le titre.

