

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
RAPPORT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Décembre 2019

TAWASOL
GROUP HOLDING

SOMMAIRE

1

TGH- PRESENTATION

2

TGH - REALISATION 2017

3

ANALYSE PAR ACTIVITE

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE

1. Dénomination et siège social

Dénomination sociale : Tawasol Group Holding

Siège social : 20, Rue des Entrepreneurs, Charguia II, 2035 Ariana -Tunisie

Téléphone : 71 940 384

Fax : 71 942 332

Site Web : www.groupetawasol.com

E-mail : contact@groupetawasol.com

1. Forme juridique et législation particulière applicable

Forme juridique : Société anonyme

Législation particulière applicable : Aucune

1. Date de constitution et durée de la société

Date de constitution : 29/10/2012

Durée : 99 ans à compter du jour de sa constitution.

1. Objet social (Article 2 des statuts)

La société a pour objet :

1- toutes prises d'intérêts et participations dans toutes sociétés et entreprises tunisiennes ou étrangères et ce, sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts d'intérêts ou autres droits sociaux ;

2- la participation directe ou indirecte à des sociétés pouvant se rattacher à l'un des objets précités, par voie de création de sociétés nouvelles tunisiennes ou/et étrangères, d'apports, de commandite, de souscription, achats de titres ou droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou de prise ou de dation ou en gérance de tous biens ou droits ou autrement ; et

3- généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'exploitation ou le développement.

Le tout, tant pour elle-même, que pour le compte de tiers en participation, sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de société, de souscription, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avance de fonds, d'achats ou de ventes de titres et droits sociaux, de cession ou locations de tout ou partie de ses biens et droits mobiliers ou immobiliers ou par tous autres modes.

1. Numéro du registre de commerce

B 03207362012

1. Exercice social

Du 1^{er} Janvier au 31 Décembre de chaque année.

1. Nationalité

Tunisienne.

1. Capital social

Le capital social s'élève à 108 000 000 dinars, divisé en 108 000 000 actions ordinaires de valeur nominale 1 DT, entièrement libérés.

1. Matricule fiscal

Matricule fiscal : 1271778 K/M/A/000.

1. Régime fiscal

Droit commun.

1. Lieu de consultation des documents de la société

Siège social de « Tawasol Group Holding », 20, Rue des Entrepreneurs, Charguia II, 2035 Ariana –Tunisie.

01: TGH PRESENTATION

02: REALISATIONS 2018

TGH- performance consolidée

En 2018, le chiffre d'affaires consolidé de TAWASOL GROUP HOLDING enregistre un montant 74.547 MD correspondant à un taux de croissance moyen composé de 25% sur la période 2016-2018. L'activité résulte en un résultat déficitaire- part du groupe- de 5.378 MD contre un déficit de 0.754 MD enregistré en 2017.

	2016	2017	2018	Var.18/17	CAGR
Total Revenu	130 926	100 252	74 547	-26%	-25%
Marge sur coût de matière	45 896	43 082	33 066	-23%	-15%
en %	35%	43%	44%		
EBITDA	17 735	16 981	8 218	-52%	-32%
en %	14%	17%	11%		
EBIT	8 477	6 872	1 390	-80%	-60%
en %	6%	7%	2%		
Résultat Net	-141	-987	-6 436		
Résultat Net- Part du groupe	324	-754	-5 378		

Le groupe consolide son niveau de marge brute enregistré en 2018 avec **44% contre 43% enregistré en 2017**. Par ailleurs, l'EBIT et l'EBITDA, connaissent un recul de 5 et 6 points respectivement dû à l'importance des charges de structures et des charges financière face à la baisse de 26% du niveau d'activité.

Le pôle entreprise connaît un recul dans sa contribution dans le total revenu du groupe pour la plus grande place à PALMA.

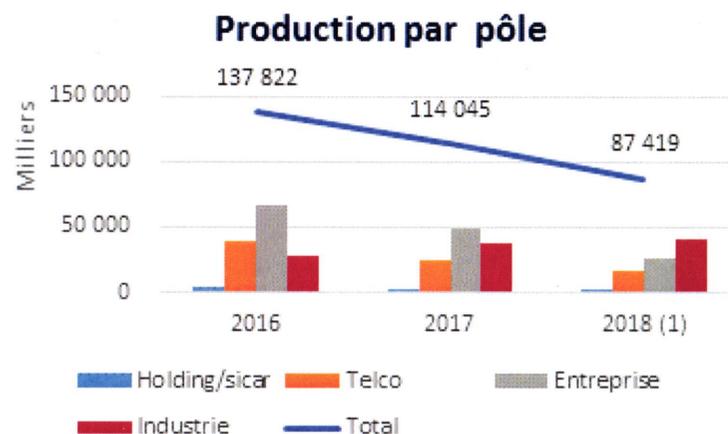
- En 2018, PALMA assure 46% de la production de l'exercice, suivie par le pôle Entreprise avec 30% et le pôle réseaux de télécommunication avec 20%.
- Etant la nature de ses activités Entreprise et Réseaux de télécommunications la structure des revenus du groupe reste fluctuante avec le carnet d'ordres des grands investisseurs du pays.
- Il est attendu qu'en 2019, l'activité promotion immobilière entre comme ligne de revenu avec un Chiffres d'affaires réalisé en 2019 de l'ordre de 32 MDT.

Analyse par pôle: Contribution à la production de l'exercice

	%	2016	%	2017	%	2018 (1)	%
Holding/sicar	4%	3 943	3%	2 636	2%	2 855	3%
Telco	34%	39 136	28%	25 306	22%	17 713	20%
Entreprise	30%	66 696	48%	49 016	43%	26 267	30%
Industrie	32%	28 047	20%	37 086	33%	40 584	46%
Total	100%	137 822	100%	114 045	100%	87 419	100%

Source: Etats financiers individuels audités

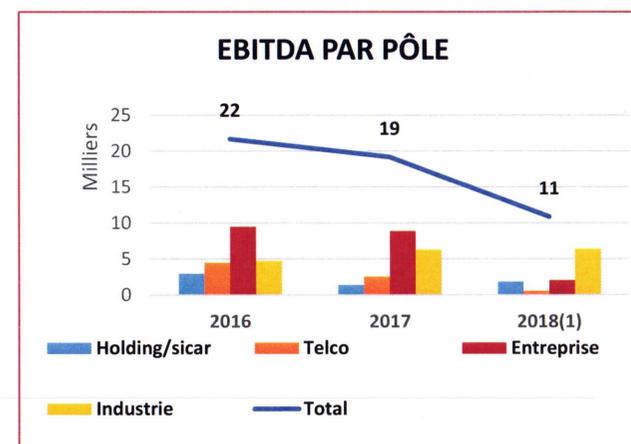
(1): Contre un total production groupe consolidés de 84.341 mdt



Le pôle Entreprise suivie par le pôle Industrie assurent 78% du Total EBITDA du groupe. La société PALMA en a généré à elle seule 59%

- Le pôle télécommunication connaît une baisse importante de sa contribution passant 2,6 MDT en 2017 à 0,6 MDT en 2018, soit 5% contre une contribution aux revenus de 20%. Et ce étant:
 - La mise en veilleuse de l'activité en Algérie,
 - L'absorption des bénéfices des marchés à l'Export par les pertes réalisées par le marché local.
- L'industrie du profilé d'Aluminium a assuré en 2018, la majeure partie de l'EBITDA du groupe 6.4 MDT soit 59%- contre une contribution à la production de l'exercice de 46%.

Il est attendu que l'EBITDA du groupe en 2019, connaîtra un levier positif par rapport à 2018 avec l'entrée de la ligne de revenu Promotion Immobilière et une contribution plus importante de l'Export dans l'activité Réseaux de télécommunication.



Analyse par pôle: Contribution à l'EBITDA

	2016	%	2017	%	2018(1)	%
Holding/sicar	2 995	14%	1 408	7%	1 872	17%
Telco	4 505	21%	2 560	13%	570	5%
Entreprise	9 503	44%	8 917	46%	2 057	19%
Industrie	4 742	22%	6 340	33%	6 404	59%
Total	21 746	100%	19 225	100%	10 903	100%

Source: Etats financiers individuels audités

(1): Hors promotion immobilière et contre un EBITDA consolidé déficitaire de 8.218 mdt avant

NB: Etant la réalisation des ventes a eu lieu en 2019, l'EBITDA négatif de la promotion immobilière est de 533 mdt

03: ANALYSE PAR ACTIVITE

3.1: POLE INDUSTRIE - PALMA

Palma réalise une production de 40.5 MDT, un chiffre d'affaire de 40.2 MD laissant un EBITDA de 6.4 MD et un EBIT de 3.7 MD. Ainsi, pour une augmentation de la production de 9%, palma augmente son EBITDA de 26%

Face à des prix de vente dictés par le leader sur le marché et des coûts de matières exposés à la devise et aux cours mondiaux du LME, UTS-Palma maintient son niveau de taux de marge brute par la mise en place de couverture de change et une nouvelle politique industrielle.

Pôle Industrie- Indicateurs de Rentabilité

	2016	2017	2018	Var. %
Production	28 047	37 086	40 584	9%
Marge sur coût matières	8 871	11 602	12 024	4%
en %	32%	31%	30%	
EBITDA	4 742	6 340	6 404	1%
en %	17%	17%	16%	
EBIT	2 117	2 996	3 764	26%
en %	8%	8%	9%	
Résultat Net	- 1 244	- 921	- 1 160	na

Source: Etats financiers individuels audités

Palma stabilise ses indicateurs d'exploitation en 2018 avec un taux moyen de marge sur coût de matières de **30%**, un EBITDA de **16%** et un EBIT de **9%**.

L'année 2018, enregistre un résultat déficitaire de **1.160 mdt**, à noter que l'exercice a enregistré des charges financières –pertes de changes comprises- de 5.434 mdt.

INDICATEURS DE RETABILITE



Analyse de la structure des charges- Palma a supporté 5.4 MDT de charges financières contre un EBIT de 3.7 MDT . Par ailleurs, les niveaux des charges d'exploitation sont bien maitrisés.

Pour un chiffre d'affaires de 40.5 MD et une marge sur de matières de 12MD, les charges de UTS-PALMA au 1/12/2018 se présentent comme suit :

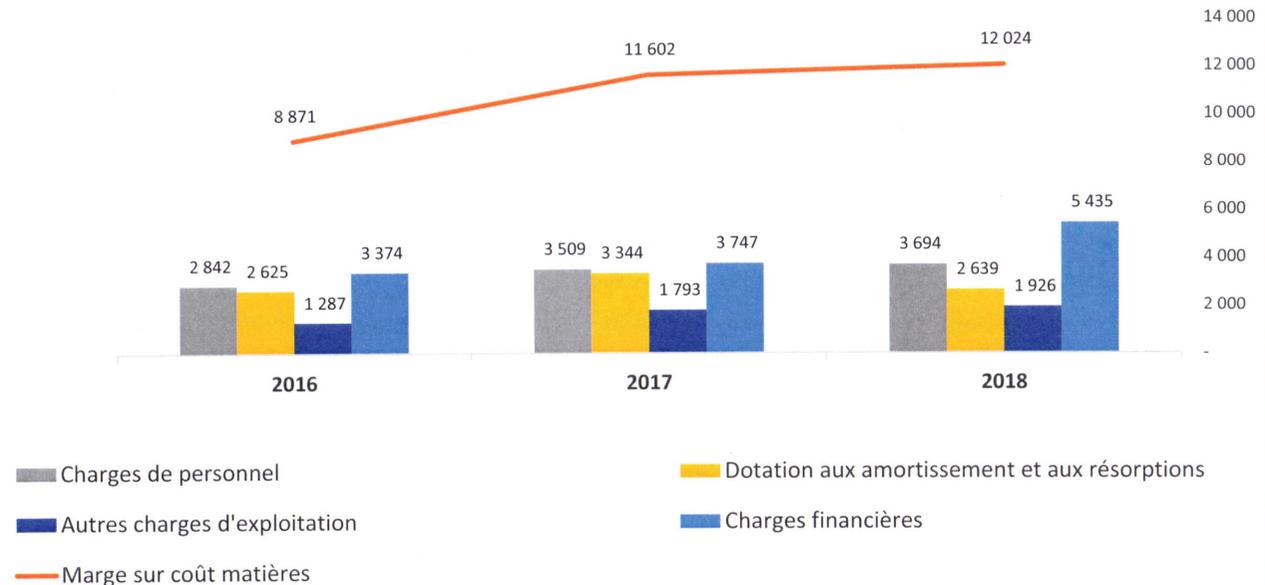
- Après l'augmentation enregistré en 2017 suite à de nouveaux recrutements et aux augmentations salariales réglementaires, les charges de personnel enregistre une légère hausse passant 3.5 MDT à 3.7MDT .

- Les dotations aux amortissements & provisions passent de 3.3 MDT à 2.6 MDT, suite à des dotations aux provisions moindres.

- Les autres charges d'exploitation ont été bien maitrisées, et reste en ligne avec le niveau d'activité.

- Les charges financières ont augmenté de 45% passant de 3.7 MDT en 2017 à 5.4MDT, et ce, suite à la hausse du TMM et aux importantes pertes de changes.

Evolution des charges 2016-2018



Les charges financières se détaillent comme suit: 733 mdt sur CMT, 2.737 mdt sur les crédits de gestion et **1.964 mdt de pertes de change.**

La structure financière de palma – une amélioration lente mais stable

A compter de Novembre 2018, Palma a mis en place une nouvelle politique commerciale

- Maitriser la croissance du chiffre d'affaires et imposer des délais de paiement plus court, ce qui permettrait de réduire le BFR donc les concours bancaires court terme.
- Réduire l'exposition à certains grands redistributeurs qui risque d'être impactés par la conjoncture et la crise de l'immobilier.

Evolution équilibre financier 2016-2018

Pole Industrie

	2016	2017	2018
Capitaux propres	22 430	21 587	20 683
Résultat de l'exercice	- 1 234	- 921	- 1 656
Situation nette	21 195	20 666	19 028
Dettes Moyen terme	11 157	10 073	8 441
Immobilisations nettes	30 446	29 906	29 071
FR	2 298	833	- 1 602
BFR	16 355	12 907	11 807
Trésorerie nette	- 14 057	- 12 074	- 13 409

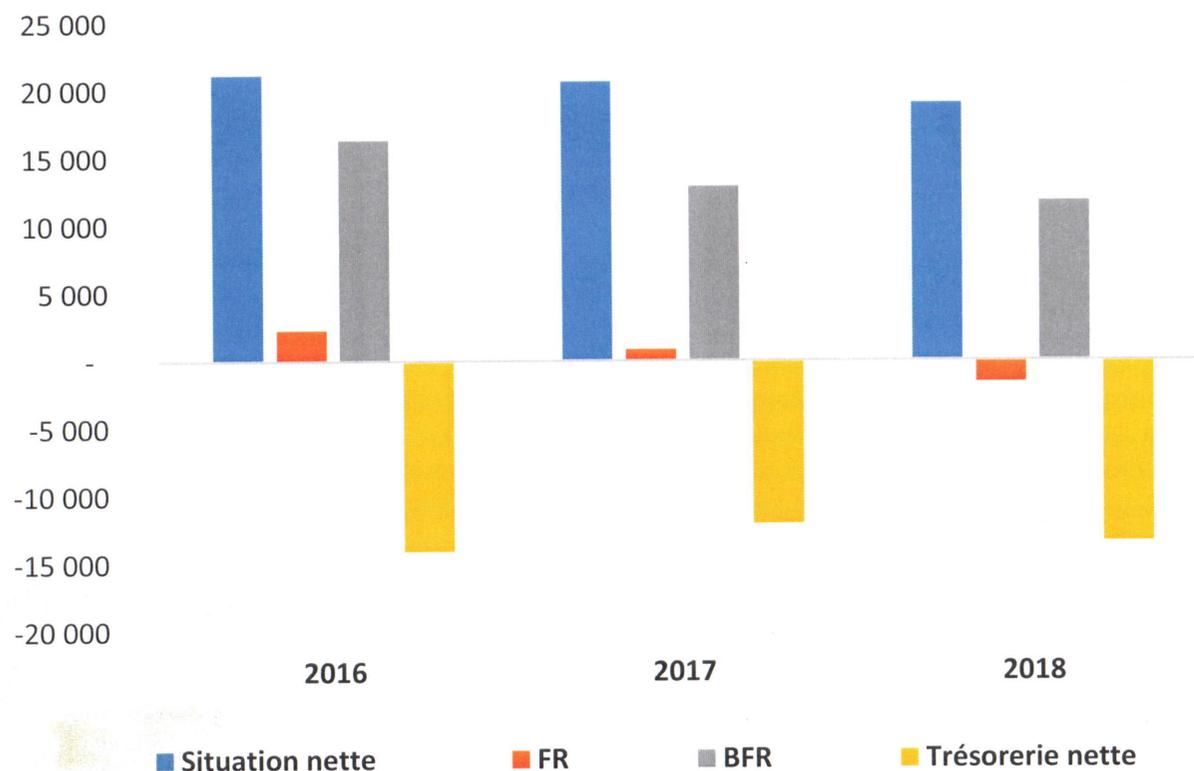
Source: états financiers audités

1

Il est important de noter que les Dettes Moyen Terme, totalisant 8.1 MDT, comprennent un montant de 3.4 MDT de provisions pour risque et charge. Ainsi, la Dette Long terme bancaire s'élève à 5 MDT;

Voulant garder une situation bancaire saine, tous les excédents de l'exploitation sont orientés vers le paiement des échéances de la dette LMT de restructuration et le financement des importations de matières premières

Evolution de l'équilibre Financier



3.2: POLE RÉSEAU TELECOM

Le baisse du marché Local et Algérien n'a pas pu être totalement compensée par l'activité Export en Afrique. Ainsi, le CA télécom du groupe atteint au 31/12/2018 17.7 MD contre 25.3 MDT au 31/12/2017

Le pôle connaît une baisse de son chiffre d'affaires de 30%, suite à un recul des investissements en réseaux de télécommunication en Tunisie et une mise en veilleuse des Filiales Algérie HCT et RP. Les opérations d'Export ont assuré 32% du chiffre d'affaires global soit un montant de 5.642 mdt.

Pôle réseaux de télécommunication- Indicateurs de Rentabilité

Tunisie: Un chiffre d'affaires de 3.892 mDT contre un total chiffres d'affaires en 2017 de 5.099 mDT.

Export: un chiffre d'affaires de 5.642 mDT en 2018 contre un chiffre d'affaires en 2017 de 1.304 mDT.

	2016	2017	2018	Var. 18/17
Total Production	39 136	25 306	17 713	-30%
Marge sur coût matières	19 548	15 653	12 131	-23%
en %	50%	62%	68%	11%
EBITDA	4 505	2 560	570	-78%
en %	12%	10%	3%	-68%
EBIT	2 954	1 051	- 482	-146%
en %	8%	4%	-3%	-166%
Résultat Net	2 079	139	- 622	-548%

Source: Etats financiers individuels audités

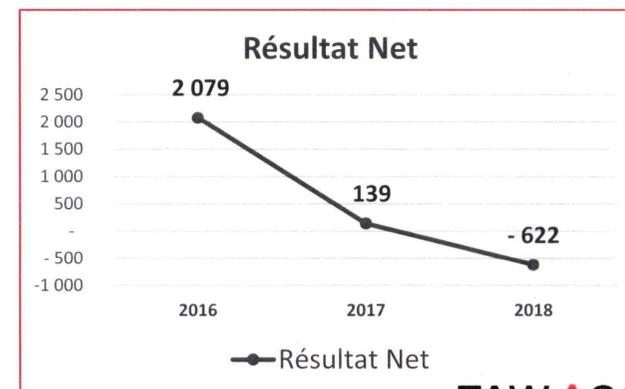
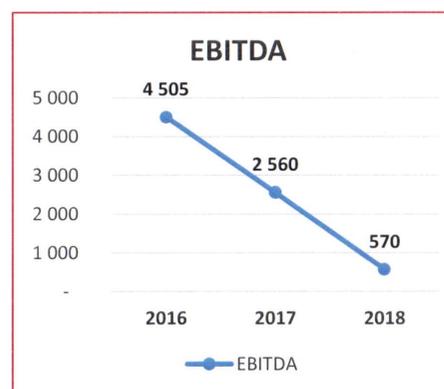
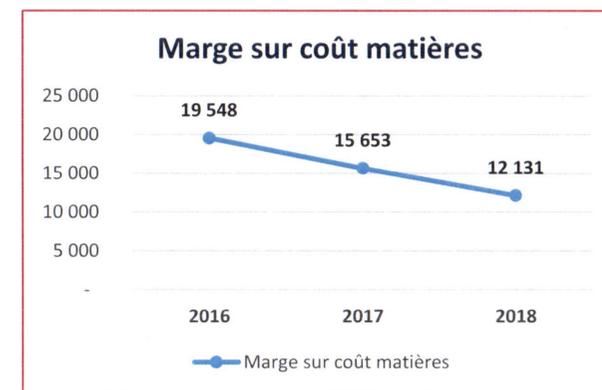
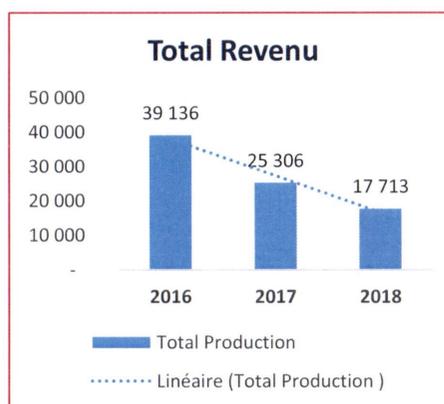
Le pôle Telecom finie l'année avec un résultat déficitaire 622 mdt, l'origine de la perte et la société Retel Service, l'opérateur de fibre sur le marché Tunisien qui ne cesse de baisser d'une année à l'autre. Un redéploiement de l'activité fibre en Tunisie vers le Maroc est en cours, par la signature d'un contrat avec Orange Maroc et l'ouverture de HCM.

2018 performance- le pôle se maintient malgré la forte baisse d'activité sur le marché Tunisien et le gel du marché Algérien. La rentabilité des succursales étrangères continue à combler le déficit du marché Tunisien et assurer l'équilibre de trésorerie

Malgré la baisse du niveau d'activité, l'exercice, a connu une très bonne performance en termes de marge sur coût de matières atteignant 68% contre 62% en 2017.

• Les indicateurs EBITDA et EBIT du pôle connaissent un recul dû à:

- La quasi-stabilité des charges de structure en termes de frais de personnel et de dotation aux amortissements; principalement supporté par le marché local.
- Le maintien des ACE à leur niveau malgré l'effet croissant des frais de sous-traitance engagés par les succursales à l'étranger.

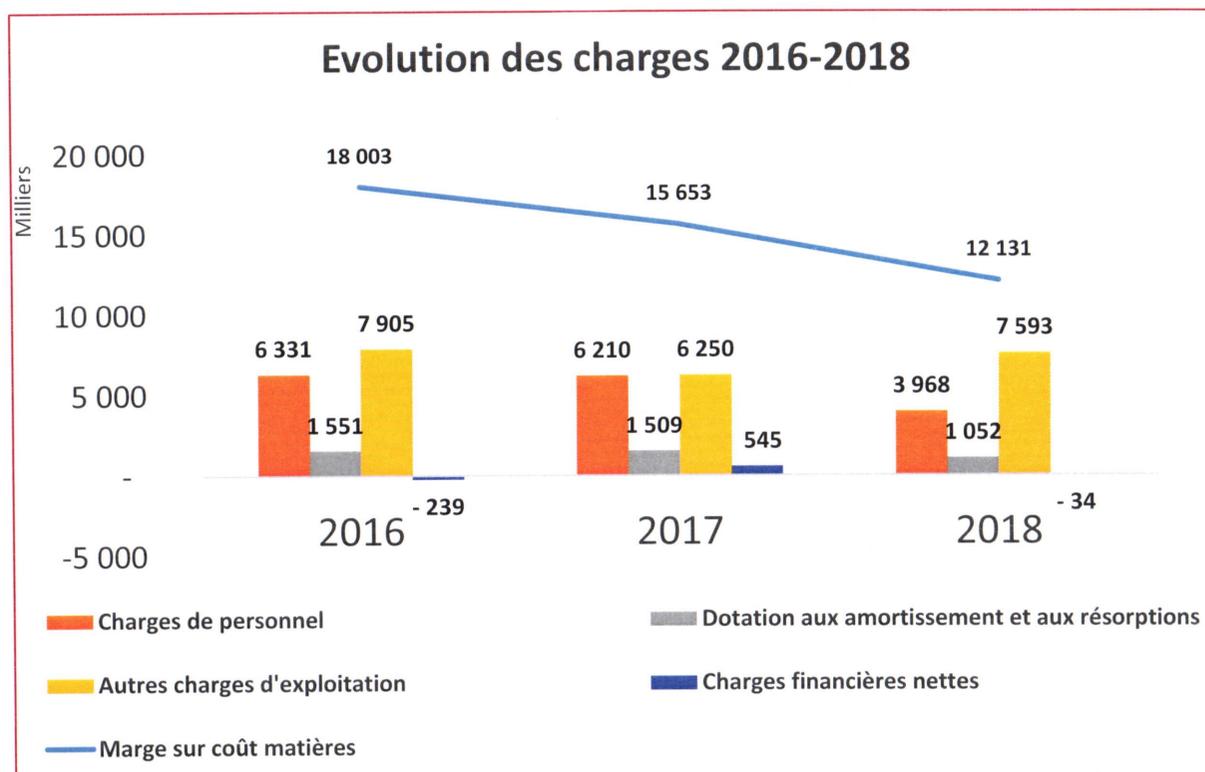


Le niveau de l'activité à l'Export du pôle ne permet pas encore de rentabiliser les charges de structures en Tunisie. Par contre, grâce à l'export le pôle arrive à s'aufinancer

L'exercice 2018 a réalisé une marge sur coût de matière de 12.1 MDT contre 15.6 MDT réalisé en 2016, consommée comme suit :

- Le poids de la structure en termes de charges de personnel et de dotation aux amortissements s'élevant à 5 MDT.

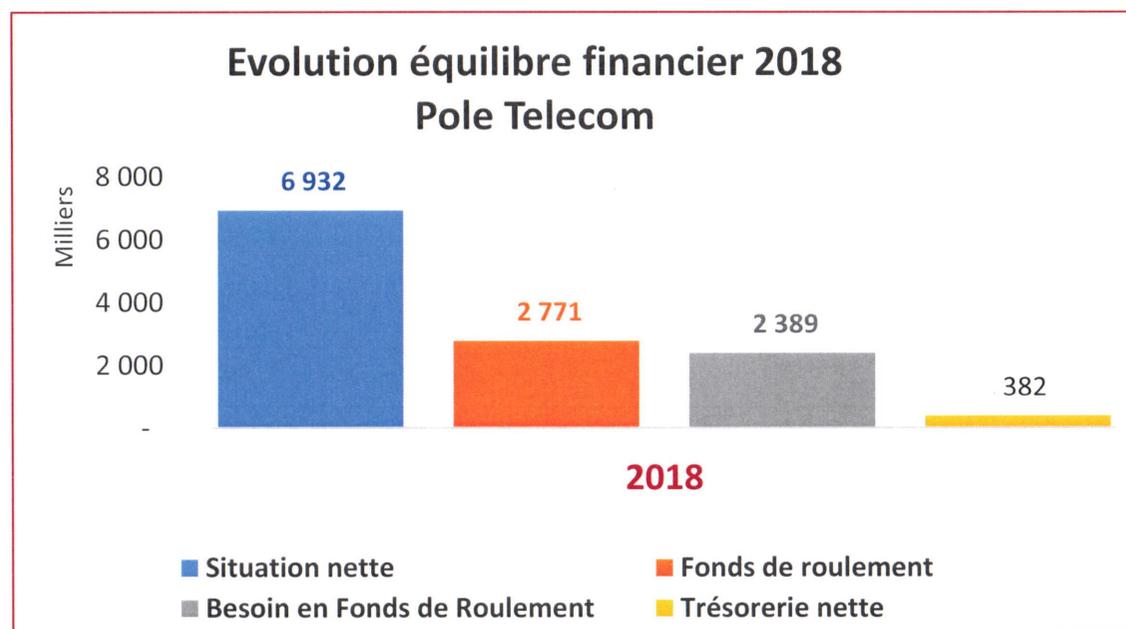
Par ailleurs, le pôle est arrivé à s'autofinancer en 2018, avec une trésorerie net excédentaire grâce à l'export et affiche des charges financières négatives.



Situation Financière- Une très bonne position financière avec un FR couvrant le BFR et une trésorerie en net positive

L'analyse de l'équilibre financier s'est limitée à 2018, étant le comparatif n'est pas possible avec l'exclusion des filiales Algérienne.

- La situation dans le graphique ci contre concerne les sociétés tunisiennes ainsi que les 4 succursales Africaine.



3.3: POLE ENTERPRISE

Le pôle Entreprise enregistre un CAGR négatif de 37% sur la période 2016-2017 avec une marge brute stable de 35%, une baisse de l'EBITDA et l'EBIT due à l'importance des charges de structure.

Le pôle Entreprises enregistre une baisse d'activité en passant d'un chiffre d'affaires de 49MDT en 2017 à 26.3 MDT en 2018. cette baisse est principalement due au désengagement du VRD et à la quasi-clôture du marché pipeline STEG G3 et un rythme de compensation progressives par de nouveaux marchés.

	2016	2017	2018	Var.18/17	CAGR
Total revenus	66 696	49 016	26 267	-46%	-37%
Marge sur coût matières	17 173	16 617	9 074	-45%	-27%
en %	26%	34%	35%	2%	16%
EBITDA	9 503	8 917	2 057	-77%	-53%
en %	14%	18%	8%	-57%	-26%
EBIT	5 610	3 834	- 1 100	-129%	n.a
en %	8%	8%	-4%	-154%	n.a
Résultat Net Individuel	3 218	1 850	- 2 664	-244%	n.a

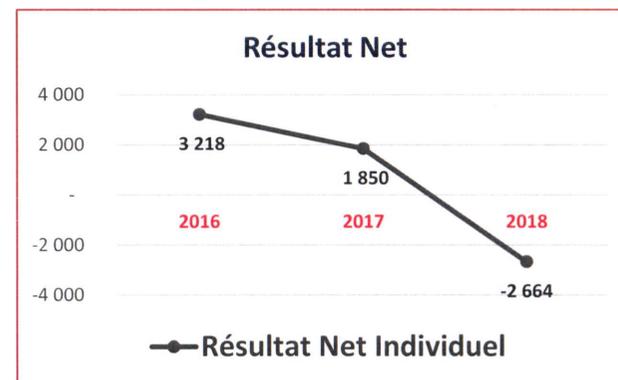
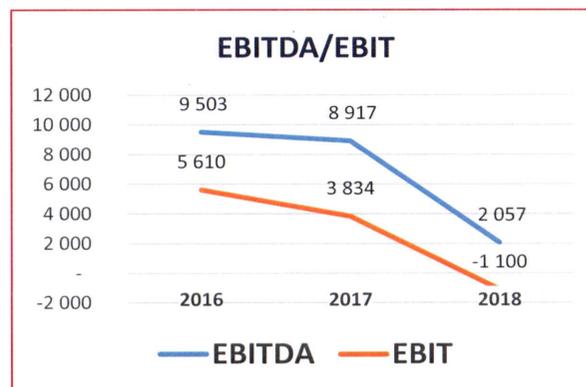
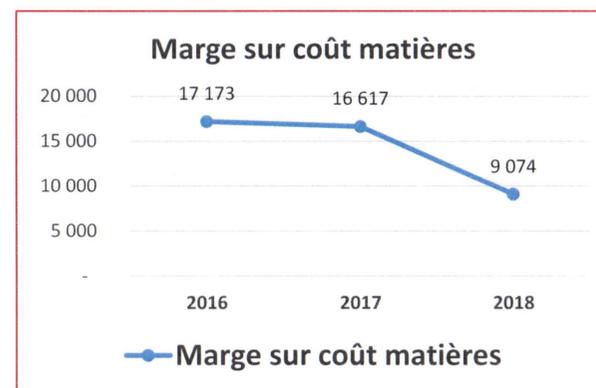
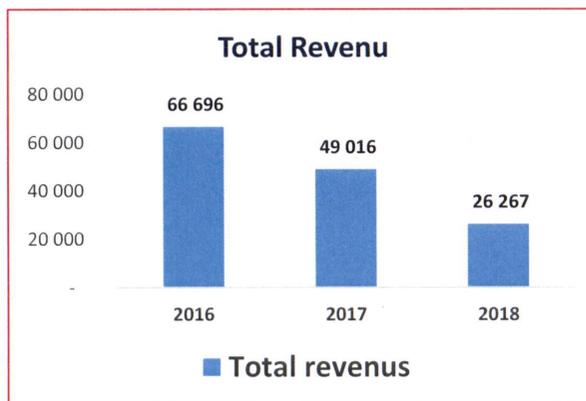
La reprise du résultat d'exploitation est liée à l'augmentation du volume d'activité. Le secteur des hydrocarbures reste promoteur et moins sensible à la conjoncture que le secteur VRD.

2017 performance- Outre la marge brute, les indicateurs de rentabilité montrent la lourdeur de la structure de l'activité Entreprise et la forte dépendance des projets Infrastructure dans le pays

Le pôle a enregistré en 2018 un chiffre d'affaires de 26.3 MDT se subdivisant en 19,7 MDT VRD et 6.6 MDT hydrocarbure .

Le résultat net passant de 1.850 MDT à un déficit de 2.664 MDT et ce pour:

- Des charges de personnel de 4.2 MDT
- Des amortissements de 3.1 MDT
- Et, des charges financières de 4 MDT

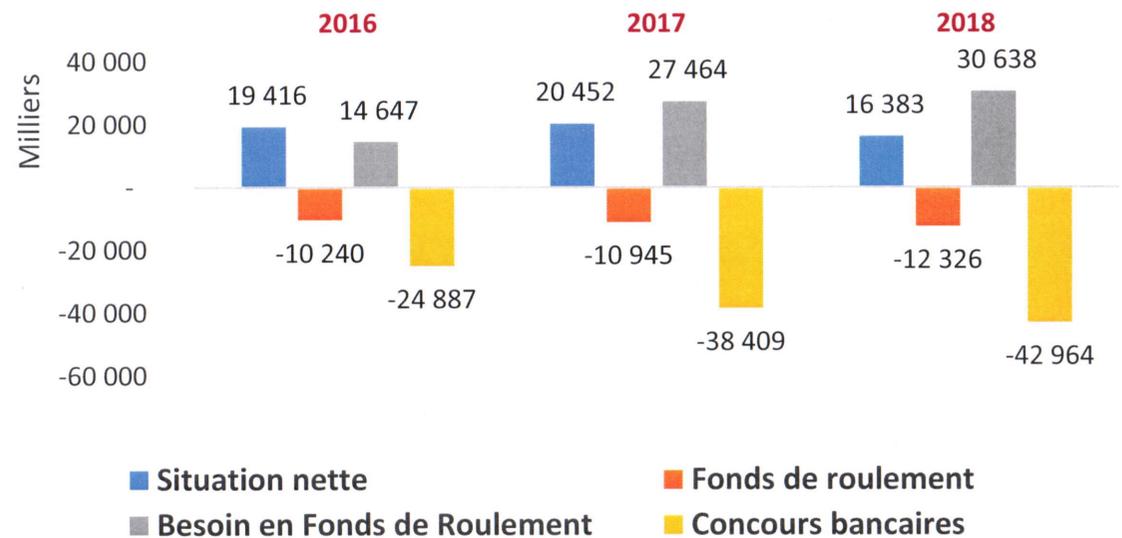


Malgré que le paiement de la dette d'investissement -relative à l'équipement hydrocarbure- s'achève au premier semestre 2020, la trésorerie du pôle reste tendue suite au retard/défaut de paiement sur les marchés publics.

La trésorerie nette du pôle atteint en 2018 un total engagement de 42.962 mDT se subdivisant comme suit:

- Un montant de 2.137mdt en échéance à mois d'un an sur CMT et leasing,
- Un montant de 8.517mdt de billet Intergroupe,
- Un montant de 32.310mdt concours bancaire sous forme de financement de marchés

Evolution équilibre structurel 2016-2018
Pole Entreprise



Toutes les charges de structures affichent en 2018 une tendance claire à la baisse, excepté des charges financières qui passe de 2MDT à 4 MDT suite à l'augmentation du TMM et l'explosion des concours pour retards de paiements des clients.

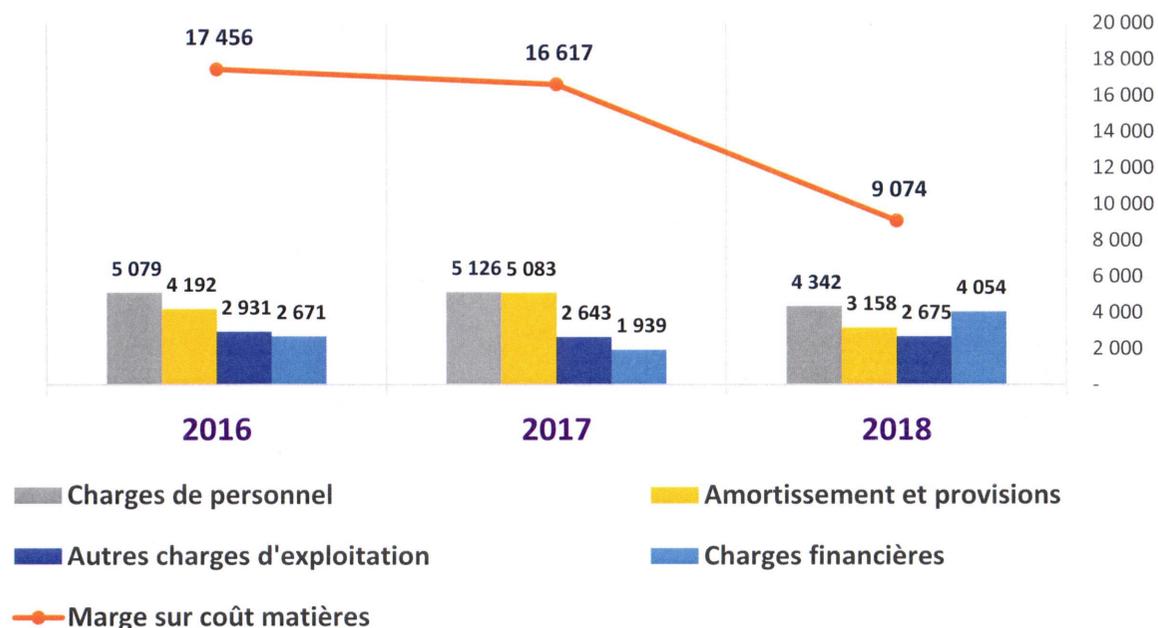
Les charges de personnel du pôle enregistrent une baisse, passant de 5.126 mdt à 4.342 mdt.

Les dotations aux amortissements et provisions enregistrent une baisse passant d'un montant de 5.083 mdt à 3.158 mdt en 2018.

Les ACE maintenues à leur niveau de 2017.

Les charges financières ont connu une augmentation passant de 1.939 mdt à 4.054 mdt.

Evolution des charges 2016-2018

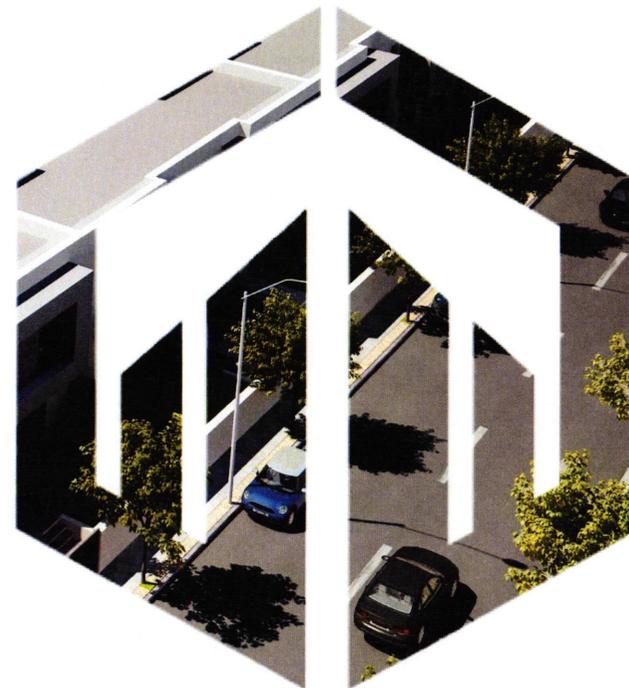


Le total carnet de commandes de Retel est de 132.2 MDT, Réalisé à fin novembre 2019 à hauteur de 57%. Un reliquat de 56.8 MDT est prévu en 2020.

Marché	Montant HT	Réalisations avt 2018	Réalisations 2018	%	Réalisation Fin Nov 2019	%	Reliquat	%
S.C.I.T. KEF	5 202 768		-	0%	571 634	11%	4 631 134	89%
G5 LOT1 TG 0500870	5 659 100		-	0%	556 550	10%	5 102 550	90%
G5 LOT2 TG 0500871	7 649 200		-	0%	768 350	10%	6 880 850	90%
G5 LOT 3 TG 0500872	4 038 650		-	0%	440 620	11%	3 598 030	89%
STEG G3 PRESTAION	24 866 414	19 560 984	3 245 594	13%	1 399 370	6%	660 466	3%
.F.H	10 230 687	-	975 155	10%	3 104 184	30%	6 151 348	60%
LFAP	35 223 120	-	2 833 881	8%	12 385 590	35%	20 003 649	57%
GP9	881 900	-	-	0%	563 035	64%	318 865	36%
.F.I	3 885 631	-	1 118 022	29%	1 349 635	35%	1 417 974	36%
ONEDE	5 228 041	2 045 701	571 777	11%	1 251 902	24%	1 358 661	26%
DHU SBEITLA	1 436 850	645 087	112 413	8%	318 094	22%	361 256	25%
NAYNET EL MANAR	6 969 532	-	-	0%	1 147 514	16%	5 822 018	84%
NAYNET MONFLERY	11 092 441	5 472 895	3 801 978	34%	1 410 315	13%	407 253	4%
JUPITER IMMOBILIER	6 370 896	2 024 986	4 139 139	65%	206 771	3%	0	0%
RRU MENZEL BOURGUIBA	2 243 985	618 252	886 681	40%	739 052	33%	-	0%
EQUIPEMENT MAZOUNA	1 292 990	624 933	198 501	15%	366 093	28%	103 463	8%
ARRU MSALLA	-		2 928 077					
RRU BOKRI	-		622 529					
C GAZ	-		530 001					
COMMUNE KEF	-		637 198					
	132 272 205	30 992 838	22 600 946	17%	26 578 709	20%	56 817 517	43%

3.4: PROMOTION IMMOBILIERE

TAWASOL IMMOBILIERE



Projets de Tawasol Immobilière

TAWASOL IMMOBILIERE



JUPITER IMMOBILIERE

Compound de villas de haut standing à la SOUKRA

- 100% des travaux achevés
- 30/38 vendues à fin 2019

JNAYNET MONTFLEURY

Cité intégrée de moyen standing

- 100% de la première tranche achevé (183 appartements)
- Recollement obtenu
- 128 vendus à fin 2019 (128/183)

JNAYNET EL MANAR

Lotissement de 10 Ha à cité Ennaser, Ariana

35% de pourcentage d'avancement
Démarrage de la prospection commerciale pour les lots d'utilité collective

3.4.1: MA VILLA 38

Villa 38- le recollement du projet obtenu en 2019, 14.6 MDT de chiffre d'affaires et environ 2.7 MDT de résultat Net réalisé à fin Novembre

Rentabilité Projet Immobilier Villa 38

	2017	2018	2019	2020	Total
Taux de développement du lotissement	100%	100%	100%		100%
Stock de travaux & terrains	5 887 877	11 181 018	15 069 661	3 422 560	15 319 661
Variation de stocks (coût des ventes)	-		11 897 101	3 422 560	15 319 661
Taux de promesses	50%	66%	79%	100%	100%
Vente	-	-	74%	100%	100%
Total de revenus	-	-	14 631 105	4 055 347	18 686 452
Marge sur coût de travaux	-		2 734 000	997 067	3 731 067
EBIT	-	-	2 734 000	997 067	3 731 067
Résultat Net avant impôt	-	-	2 734 000	997 067	3 731 067
Trésorerie de fin d'exercice	1 642 674	336 351	-	5 308 882	
Dettes bancaires nette de fin d'exercice	2 059 202	8 000 000	4 000 000	-	

3.4.2: JNAYNET MONTFLEURY

Lot 13 jnaynet Monfleury- Recollement Obtenu en 2019. Il est attendu que le projet se clôture avec un total résultat net de 4.076 mdt contre un excédent de trésorerie de 1.700 mdt –Impact paiement du crédit de lotissement_.

Rentabilié Projet Jnaynet Monfleury 183 Apprts (Lot 13)

	2017	2018	2019	2020	Total
Stock de travaux & terrains	28 655 049	33 725 532	37 803 532	38 053 532	38 053 532
Variation de stocks (vente lot 13)	-		14 850 023	6 496 979	21 347 002
Taux de promesses	40%	59%	70%	100%	100%
Vente	-	-	100%	100%	100%
Total de revenus	-	-	18 055 000	9 584 048	27 639 048
Marge sur coût de travaux	-	-	3 378 675	3 087 069	6 465 744
EBIT	- 183 677	- 331 815	3 378 675	3 087 069	5 950 252
Rtat Net avant impôt	- 184 893	- 332 315	989 856	3 087 069	4 076 925
Trésorerie de fin d'exercice	248 682	- 379 880	-	1 700 000	1 700 000
Dettes de fin d'exercice	15 783 835	22 287 140	17 145 528	-	

(1) Comprend la dette crédit de lotissement, les dettes de développement lot 13 et la dette fournisseurs

Le Lot 13 Constitue 18% du potentiel superficie du lotissement Jnainet El Manar. Une superficie Net Vendable de 90.000m2 reste à développer avec un taux de marge moyen par m2 de 500dt.



3.4.3: JNAYNET EL MANAR

Jnainet El Manar- Le cout de développement du projet -Hors terrain- est estimé à 11.5 MDT Contre un revenu attendu de 120 MDT

Avancement du Projet Jnainet El Manar

	2017a	2018a	2019e
Taux de développement du lotissement	0%	0%	100%
Stock de travaux & terrains	6 069 775	6 422 823	7 678 402
Variation de stocks (coût des ventes)			
Taux de promesses			
Vente	-	-	
Total de revenus	-	-	
Marge sur coût de travaux	-	-	-
EBIT	- 74 050	- 148 050	- 148 050
Résultat Net Avt Impôt	- 74 550	- 148 550	- 148 550
Trésorerie de fin d'exercice	79 028	60 937	322 000
Dettes bancaires nette de fin d'exercice	500 000	500 000	1 890 000

Le projet clôturé offrira 65.000 m² à vendre aux prix moyen estimé de 1600 dt/m², ce qui donnera un revenu attendu estimé à 120 MDT.