



RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AUX ACTIONNAIRES DE TAWASOL GROUP HOLDING COURANT L'EXERCICE 2023

Mesdames, Messieurs les actionnaires, nous avons l'honneur de vous présenter le rapport annuel de Tawasol Group Holding pour l'exercice 2023, détaillant les performances et développements de nos différents pôles d'activité.

Présentation de la société

Dénomination et siège social

Tawasol Group Holding siège au 20, Rue des Entrepreneurs, Charguia II, 2035 Ariana - Tunisie.

Forme juridique

Société anonyme de droit tunisien, constituée le 29 octobre 2012 pour une durée de 99 ans.

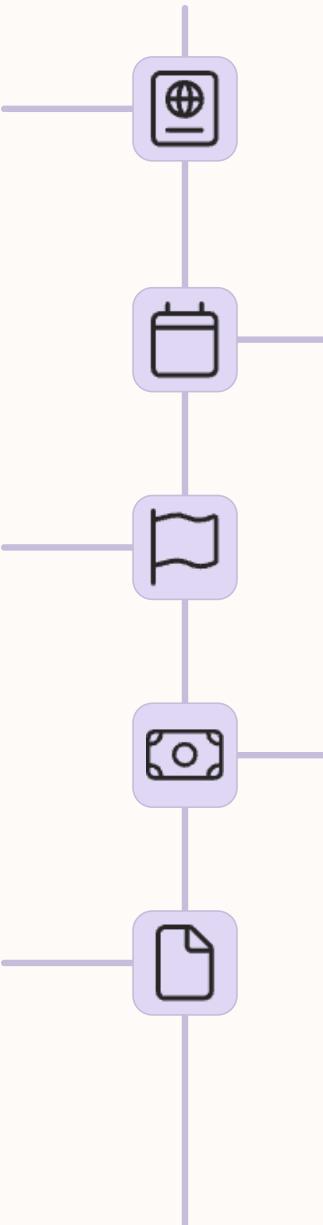
Objet social

Participation dans des sociétés tunisiennes et étrangères via acquisition de valeurs mobilières, création de sociétés, apports, et toutes opérations financières facilitant son développement.

Informations administratives et légales

Registre de commerce

B03207362012



Nationalité

Tunisienne

Matricule fiscal

1271778 K/M/A/000

Exercice social

Du 1er janvier au 31 décembre

Capital social

108 000 000 dinars, divisé en 108 000 000 actions ordinaires de valeur nominale 1 DT

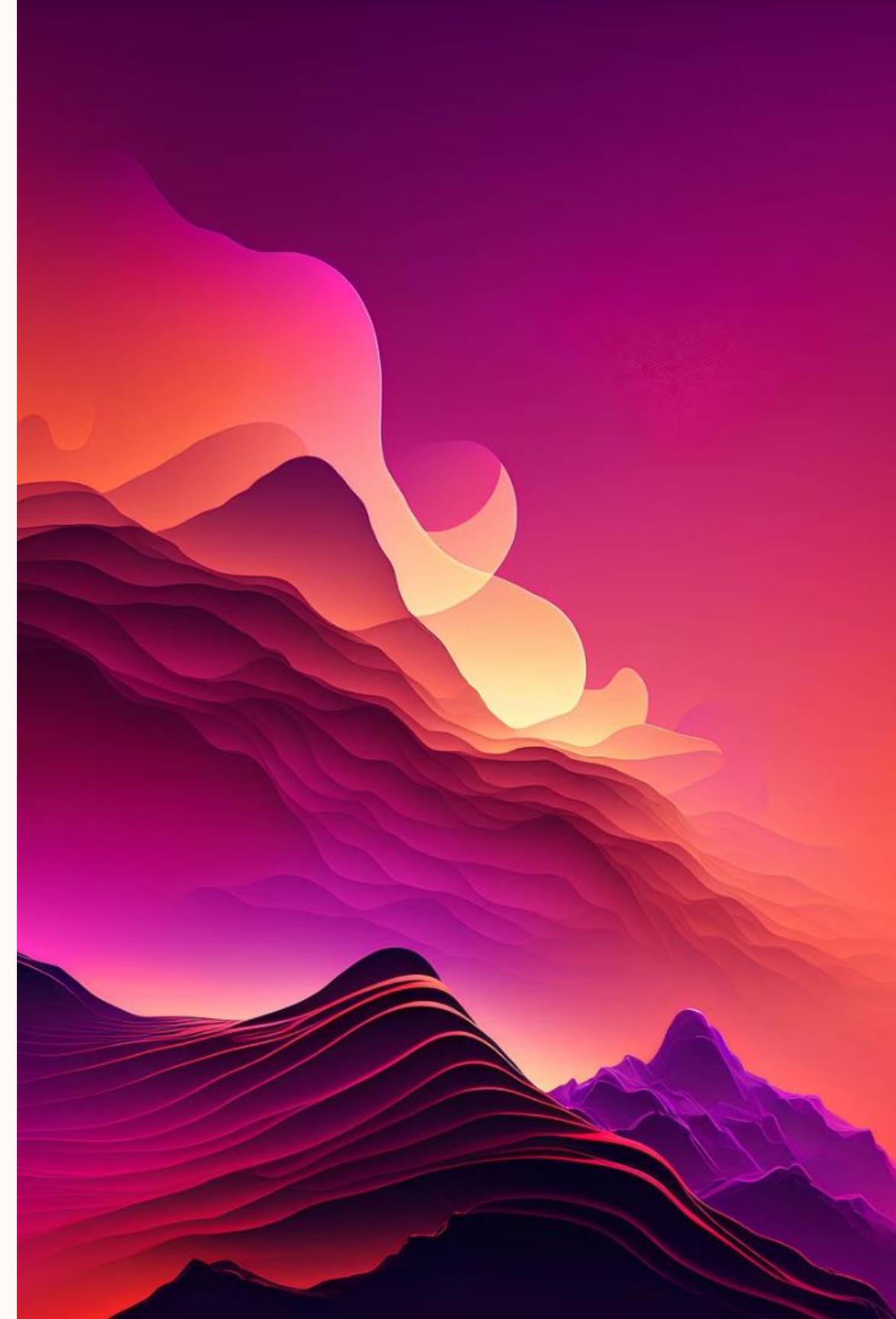
Structure de capital au 31/12/2023

Nom Prénom	Nombre d'actions et droits de vote	montant en Dinars	% du capital et droits de vote
HERITIERS FEU MOHAMED CHABCHOUB	18 609 722	18 609 722	17,23%
MOHAMED AMINE CHABCHOUB	18 773 723	18 773 723	17,38%
AHMED CHABCHOUB	18 526 571	18 526 571	17,15%
SALMA CHABCHOUB	9 075 234	9 075 234	8,40%
OLFA CHABCHOUB	9 075 234	9 075 234	8,40%
AFIFA CHABCHOUB	5 367 156	5 367 156	4,97%
STE ESSEYAH	11 876 353	11 876 353	11,00%
PUBLIC	16 696 007	16 696 007	15,46%
TOTAL	108 000 000	108 000 000	100,00%

Administration et contrôle

Nom	Fonction	Date d'expiration du mandat
CHABCHOUB Ahmed	Président du conseil	AGO statuant sur les comptes 2023
CHABCHOUB Mohamed Amine	Membre	AGO statuant sur les comptes 2023
TEBIB Jalel	Membre	AGO statuant sur les comptes 2023
Tarek Nsiri	Membre	AGO statuant sur les comptes 2023

Le conseil d'administration de Tawasol Group Holding est présidé par M. Ahmed CHABCHOUB, avec un mandat expirant lors de l'AGO statuant sur les comptes 2023.



Comité de Sélection et Nouveaux Administrateurs

Le comité a finalisé ses recommandations pour les nouveaux administrateurs proposés pour le mandat 2024-2026.

Composition du Comité de Sélection

Présidé par M. Ahmed CHABCHOUB, avec M. Kaies TARRES et M. Mondher METHNANI. Le comité établit les critères basés sur l'expertise sectorielle, l'indépendance et la complémentarité des compétences, assurant un processus transparent et équitable.

Administrateurs Indépendants Indépendants Proposés

Le comité a retenu M. Noureddine YAICHE, expert avec 25+ ans dans le secteur financier, spécialisé en analyse d'investissements et gouvernance. Également proposé: M. Anis BERRAIES, spécialiste en communication avec une expérience en Afrique et à l'international

Représentant des Actionnaires Minoritaires

M. Ahmed SELLAMI a été sélectionné pour représenter les actionnaires minoritaires pour le mandat 2024-2026.

Processus d'Approbation et d'Intégration

Les nominations seront soumises à l'approbation lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'exercice 2023.

Les nouveaux administrateurs suivront ensuite un programme d'intégration incluant des sessions d'information sur les activités du groupe, des rencontres avec l'équipe dirigeante et des visites de sites opérationnels.

Fonctions des membres dirigeants

Direction

Membres	Fonctions	Mandat
Ahmed CHABCHOUB	Président du Conseil	AGO statuant sur les comptes 2023
Kais TARRES	Directeur Général	Septembre 2024 à Septembre 2027

M. Kais TARRES a pris ses fonctions le 3 septembre 2024 pour un mandat de trois ans.

Contrôle et commissariat aux comptes



Co-commissaires aux comptes

Cabinet Union des Experts Comptables, représenté par M. Hadi Mallakh (mandat 2021-2023) et M. Moez BEN ALI, Expert-Comptable (mandat 2022-2024).

Comité Permanent d'Audit

Composé de M. Tarek NSIRI (Président), M. Mohamed Amin CHABCHOUB et M. Ahmed CHABCHOUB membres

Missions du comité

Veille au respect du système de contrôle interne, assure le suivi des organes de contrôle et propose la nomination des commissaires aux comptes.

Conditions d'accès et méthodes comptables



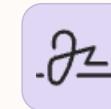
Conditions d'accès à l'assemblée générale

L'Assemblée Générale représente l'universalité des actionnaires et se compose de tous les détenteurs d'actions, quel que soit leur nombre.



Méthodes d'élaboration d'élaboration des états financiers

Aucun changement de méthode pour l'exercice 2023, sauf pour les revenus des comptes courants associés désormais affectés dans la rubrique "Produits des placements".



Nomination et remplacement des administrateurs

La société est administrée par un Conseil composé de 3 à 12 membres nommés par l'Assemblée pour une durée de trois ans.

Règles de fonctionnement du Conseil d'Administration

Vacance d'un poste

En cas de vacance, le Conseil peut procéder à des nominations provisoires entre deux Assemblées Générales.

Ratification

Les nominations provisoires sont soumises à ratification lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Cas particuliers

Si le nombre de membres devient inférieur au minimum légal, les autres membres doivent immédiatement convoquer l'Assemblée Générale.

Remplacement

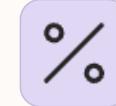
L'administrateur nommé en remplacement ne demeure en fonction que pendant le temps restant du mandat de son prédécesseur.

Affectation des résultats



Dispositions statutaires

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net, majoré ou minoré des résultats reportés, après déduction des réserves légales.



Réserves légales

Une fraction de 5% du bénéfice est prélevée au titre de réserves légales jusqu'à atteindre 10% du capital social.



Distribution

L'affectation du bénéfice distribuable est librement décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire. Aucun dividende n'a été distribué durant les trois dernières années.

Évolution des capitaux propres

Désignation	Solde au 31.12.2022	Affectation du résultat 2021	Résultat de 2023	Solde au 31.12.2023
Capital social	108 000 000	-	-	108 000 000
Réserves légales	1 409 009	157 900	-	1 566 909
Prime d'émission	1 799 585	-	-	1 799 585
Résultats reportés	3 094 008	-93 902	-	3 000 106
Résultat de l'exercice	-118 248	-63 998	-395 013	-577 259
Total des capitaux propres	114 184 354	0	-395 013	113 789 341

Périmètre de TGH

Sociétés	Pourcentage de contrôle			Statut	Pourcentage d'intérêts		Méthode de consolidation
	2023	2022			2023	2022	
TGH	100%	100%	Société mère		100%	100%	Intégration globale
HAYATCOM TUNISIE	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
RETEL TUNISIE	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
RETEL SERVICES	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
RETEL TELECOM	51%	51%	Filiale		51%	51%	Intégration globale
TAWASOL INVESTMENT SICAR	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
RETEL PREFAB	0%	100%	Filiale		0%	100%	Intégration globale
JUPITER IMMOBILIÈRE	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
UTS-PALMA	42%	28%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
JNAYNET	70%	70%	Filiale		70%	70%	Intégration globale
MONTFLEURY							
SUD FORAGE	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
WIN TRAVAUX	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
HAYATCOM RDC	100%	100%	Filiale		100%	100%	Intégration globale
HAYATCOM ETHIOPIE	80%	80%	Filiale		80%	80%	Intégration globale
RETEL SERVICES FRANCE	60%	60%	Filiale		60%	60%	Intégration globale
JNAYNET MANAR	32%	32%	Entreprise associée		32%	32%	Mise en équivalence

Portefeuille titres

Désignation	2023	2022	Pourcentage
RETEL	77 186 134	77 186 134	99,99%
HAYATCOM TUNISIE	22 857 812	22 857 812	100,00%
TAWASOL INVESTMENT SICAR	499 100	499 100	5,20%
RETEL PREFAB	0	198 000	99,00%
UNITE DE TRAITEMENT DES SURFACES- PALMA	2 749 198	1 188 000	25,21%
JUPITER IMMOBILIERE	3 169 000	3 169 000	99,68%
GREEN TECHNOLOGIES	8	8	76,00%
L'AFFICETTE	269 340	269 340	37,22%
JNAYNET MONTFLEURY	4 700 000	4 700 000	69,62%
JNAYNET EL MANAR	2 300 000	2 300 000	31,78%
SUD FORAGE	49 940	49 940	2,56%
WIN TRAVAUX	1 000	1 000	0,10%
Total	113 781 532	112 418 334	

Le portefeuille titres de Tawasol Group Holding atteint 113,78 millions de dinars au 31/12/2023.

Revenus et charges d'exploitation

Revenus

Désignation	2023 (DT)	2022 (DT)	Variation
Revenus des participations	300 260	0	+300 260
Autres produits d'exploitation	167 992	801 845	-633 853
Total	468 252	801 845	-333 593

Les revenus de 2023 sont principalement composés de dividendes encaissés.

Charges d'exploitation

Désignation	2023 (DT)	2022 (DT)
Charges de personnel	121 143	138 499
Autres charges d'exploitation	195 087	255 842

Les charges de personnel représentent la rémunération des employés et du directeur général. Les autres charges comprennent services bancaires, honoraires et frais divers.

Charges financières

Désignation	2023 (DT)	2022 (DT)	Variation
Intérêts bancaires	669 969	669 154	815
Intérêts/autres concours bancaires	524 000	524 000	0
Frais financiers sur leasing	114 810	166 287	-51 477
Intérêts CCA	101 558	101 624	-66
Escomptes accordés	0	1 498	-1 498
Produit financier	-14	0	-14
Total	1 410 323	1 462 563	-52 240

Les charges financières ont légèrement diminué de 3,6% en 2023, principalement grâce à la réduction des frais financiers sur leasing de 51 477 DT.

Produits financiers

Les produits financiers de Tawasol Group Holding s'élèvent à 1 079 185 DT en 2023, en hausse de 13 015 DT par rapport à 2022.

Désignation	2023	2022	Variation
Produits financiers	540 000	540 000	0
Intérêts créditeurs CCA	539 185	526 170	13 015
Total	1 079 185	1 066 170	13 015

Les produits financiers proviennent principalement des placements bancaires, des billets de trésorerie et des intérêts sur comptes courants associés.

Sommaire des pôles d'activité

Pôle Industrie

Production et traitement d'aluminium avec la société UTS-PALMA, spécialisée dans l'extrusion de profilés aluminium et leur traitement de surface.

Pôle Télécom

Services de télécommunications et déploiement d'infrastructures réseau en Tunisie et à international avec Hayatcom

Pôle Infrastructure

Travaux d'ingénierie, construction et gestion de projets dans l'hydraulique, VRD, Oil & Gas et bâtiment avec RETEL.

Pôle Immobilier

Développement et promotion immobilière à travers les sociétés Jupiter Immobilière, Jnaynet Montfleury et Jnaynet El Manar.

Pôle Industrie



PALMA - Fondée en 2006

Spécialisée dans l'extrusion des profilés aluminium et leur traitement de surfaces



Capacités importantes

Fonderie d'aluminium (4200 T/an), deux presses d'extrusion (7600 T/an), thermolaquage (3600 T/an)

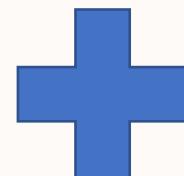
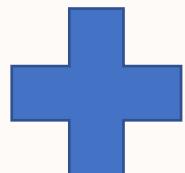
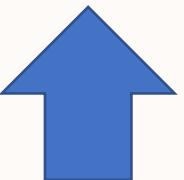


Développement commercial

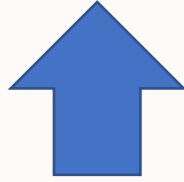
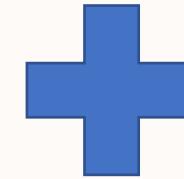
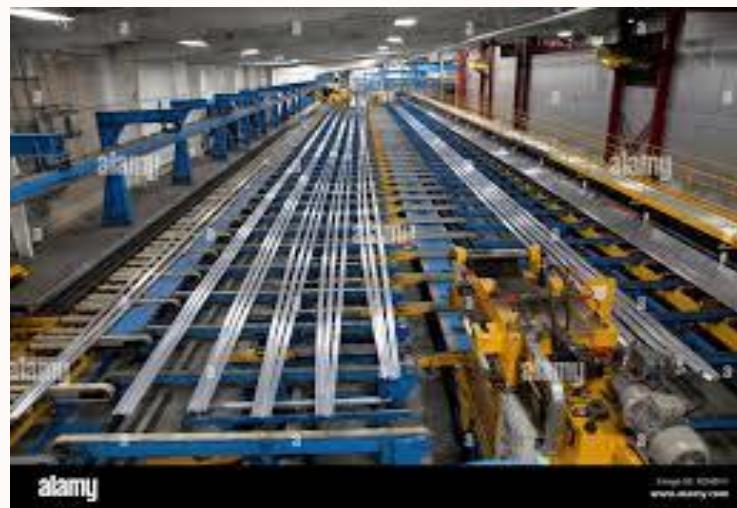
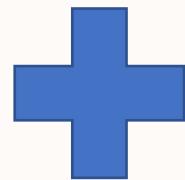
Restructuration commerciale et première opération d'export vers le marché africain en 2023

Description du Process

- Fabrication des billettes
 - Récupération des déchets aluminium
 - Fusion du métal dans un four à 780°C
 - Coulage du métal sous forme de billettes

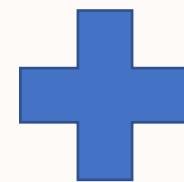


- Extrusion des profilés
 - Chauffage des billettes
 - Préparation des moules (Filières)
 - Extrusion des profilés
 - Vieillissement des profilés



- Traitement des surfaces et thermolaquage

- Traitement chimique des profilés
- Thermolaquage et Polymerisation
- Emballage des produits



Capacité de production

Machine	Entrée en production	Capacité(maximale)
Fonderie d'aluminium	2010	4200 T/an
Presse d'extrusion 1	2007	3600 T /AN
Presse d'extrusion 2	2009	4000 T/An
Thermo laquage (2 postes)	2007	3600 T/AN

Booster la performance commerciale de PALMA



1 Renforcer l'équipe commerciale

Intégrer deux nouveaux commerciaux au sein de l'usine pour dynamiser les ventes.

2 Ajuster les tarifs

Revoir la grille tarifaire sur l'ensemble du catalogue produits.

3 Revoir les contrats clients

Mettre en place une nouvelle politique de remises et ristournes plus compétitive.

4 Conquérir de nouveaux marchés

Développer la clientèle dans le nord-ouest et le cap bon.

5 Optimiser la trésorerie

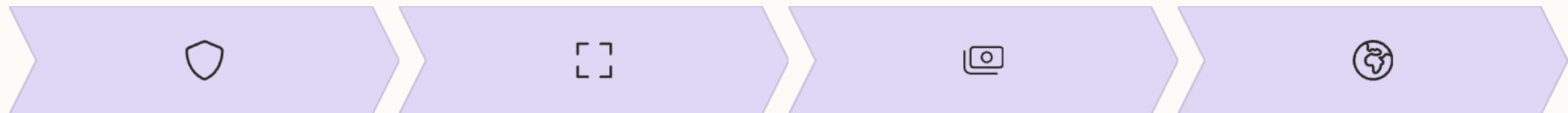
Revoir les conditions de paiement à risque face à la baisse de la demande.

6 Ajuster le mix produits et les coûts

Trouver le bon équilibre pour faire face à une forte baisse de la demande.

Faits Saillants 2023 - PALMA

L'année 2023 a présenté des défis significatifs pour PALMA avec une baisse du chiffre d'affaires de 26% par rapport à 2022, principalement due à la contraction de la demande locale.



Consolidation Stratégique

Renforcement des parts de marché existantes pour maintenir notre position concurrentielle.

Expansion de Gamme

Développement de produits à haute valeur ajoutée pour diversifier l'offre commerciale.

Gestion des Risques

Réorientation des ventes pour limiter les risques d'impayés dans une conjoncture économique difficile.

Première Exportation

Réalisation d'une première opération d'export vers le marché africain, ouvrant de nouvelles perspectives.

Performance financière - PALMA



38.5M

Chiffre d'affaires 2023

52,2M en 2022

13.9M

Marge Brute 2023

19,7M en 2022

8.1M

EBITDA 2023

11,8M en 2022

3M

Résultat Net 2023

6,1M en 2022

Malgré un contexte économique difficile, PALMA a réussi à maintenir des résultats encourageants en 2023. Bien que certains indicateurs aient baissé, la société a fait preuve de résilience et de capacité d'adaptation.

Désignation	2023	2022	Variation 2023-2022	%
Production de l'exercice	38 831 073	54 067 037	-15 235 964	-28,2%
<u>Chiffre d'affaires</u>	<u>38 515 889</u>	<u>52 199 809</u>	<u>-13 683 920</u>	<u>-26,2%</u>
Coût des matières consommées	24 587 907	32 493 971	-7 906 064	-24,3%
En %	64%	62%		
<u>Marge Brute</u>	<u>13 927 983</u>	<u>19 705 838</u>	<u>-5 777 855</u>	<u>-29,3%</u>
% de marge	36%	38%		
<u>EBITDA</u>	<u>8 128 167</u>	<u>11 839 388</u>	<u>-3 711 221</u>	<u>-31,3%</u>
EBITDA En %	21%	23%		
<u>EBIT</u>	<u>7 088 835</u>	<u>9 768 089</u>	<u>-2 679 254</u>	<u>-27,4%</u>
EBIT En %	18%	19%	20%	
<u>RNE</u>	<u>3 012 692</u>	<u>6 075 625</u>	<u>-3 062 933</u>	<u>-50,4%</u>
RNE En %	8%	12%		
<u>CAF (Capacité d'autofinancement)</u>	<u>4 052 024</u>	<u>8 146 924</u>	<u>-4 094 900</u>	<u>-50,3%</u>

Évolution de l'endettement - PALMA

18.0 MDT

Dette totale 2023

En baisse de 3,9 MDT par rapport à
2022

9.2 MDT

Crédits moyen/long terme

Réduits de 3,3 MDT par rapport à 2022

8.8 MDT

Crédits court terme

En diminution de 0,6 MDT par rapport à
2022

La réduction significative de l'endettement de PALMA en 2023 illustre l'amélioration de sa structure financière et sa capacité à générer des flux de trésorerie permettant de rembourser ses dettes.

Réduction significative de l'endettement total de 3,9M entre 2022 et 2023, avec une baisse notable des crédits à moyen terme (CMT) de 3,3M.

DESIGNATION	2023	2022	VARIATION
CMT	9 156 527	12 447 592	-3 291 065
CCT	8 848 265	9 483 688	-635 423
Dont Echéances à - d'un an des CMT	3 291 065	3 375 482	-84 417
Total	18 004 792	21 931 280	-3 926 488

Performance Financière PALMA 2023-2024



Chiffres clés et indicateurs financiers

40MDT

Chiffre d'affaires 2024

+3,9% vs 2023 (38,5MDT)

0,6MDT

Résultat Net 2024

-80,5% vs 2023 (3MDT)

26%

Marge Brute 2024

-10 points vs 2023 (36%)

Évolution du CA et coûts

- CA 2024: 40 011 000 DT (+3,9%)
- CA 2023: 38 515 889 DT
- Coût matières: +19,1%

Indicateurs de performance

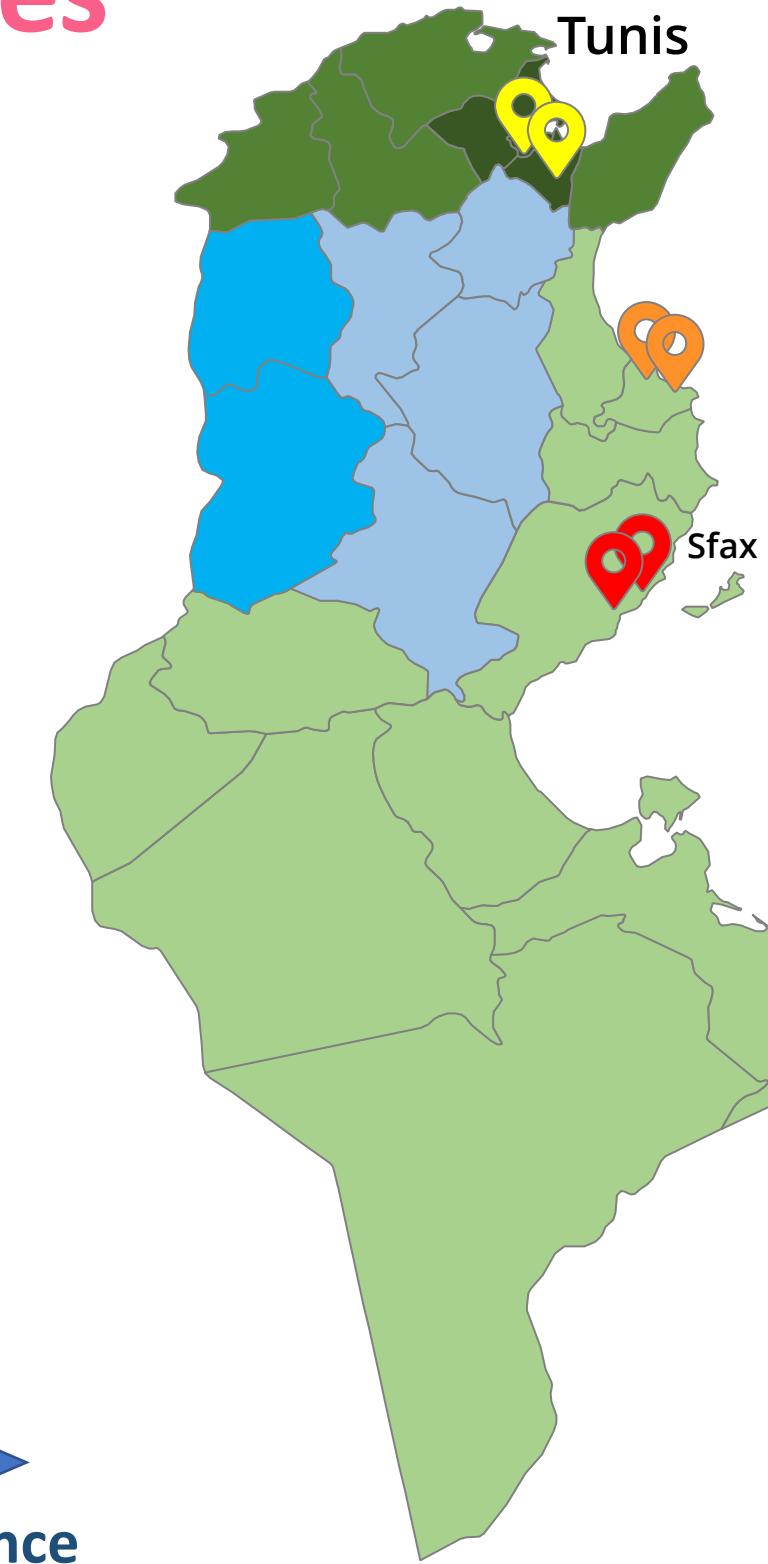
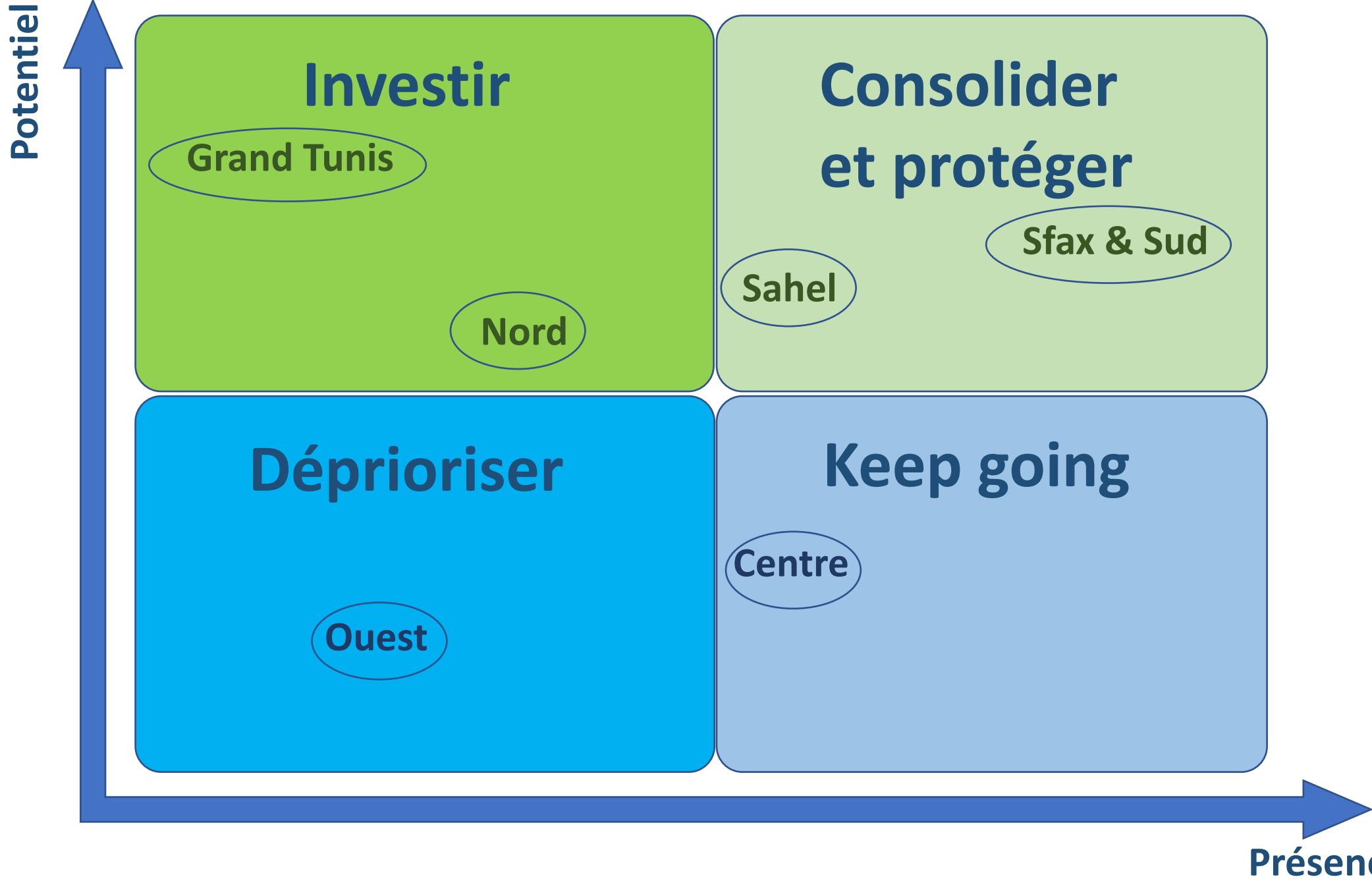
- EBITDA: 4,96MDT (-38,9%)
- EBIT: 3,77MDT (-46,8%)
- RNE: 0,59MDT (-80,5%)

Ratios financiers

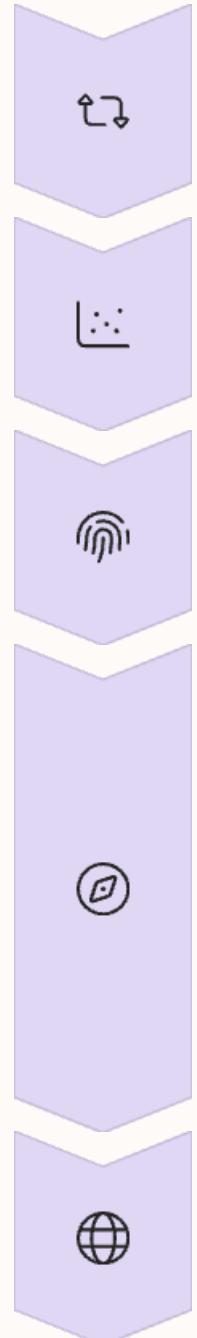
- Marge brute: 26% (vs 36% en 2023)
- EBITDA/CA: 12% (vs 21% en 2023)
- EBIT/CA: 9% (vs 18% en 2023)
- CAF: 1,78MDT (-56,1%)

Désignation	2023	2024	Variation	%
Production de l'exercice	38 831 073	38 662 256	-168 817	-0,4%
<u>Chiffre d'affaires</u>	<u>38 515 889</u>	<u>40 011 000</u>	<u>1 495 111</u>	<u>3,9%</u>
Coût des matières consommées	24 587 907	29 284 344	4 696 437	19,1%
En %	64%	73%		
<u>Marge Brute</u>	<u>13 927 983</u>	<u>10 426 656</u>	<u>-3 501 327</u>	<u>-25,1%</u>
% de marge	36%	26%		
<u>EBITDA</u>	<u>8 128 167</u>	<u>4 962 837</u>	<u>-3 165 330</u>	<u>-38,9%</u>
EBITDA En %	21%	12%		
<u>EBIT</u>	<u>7 088 835</u>	<u>3 769 451</u>	<u>-3 319 384</u>	<u>-46,8%</u>
EBIT En %	18%	9%		
<u>RNE</u>	<u>3 012 692</u>	<u>587 282</u>	<u>-2 425 410</u>	<u>-80,5%</u>
RNE En %	8%	1%		
<u>CAF (Capacité d'autofinancement)</u>	<u>4 052 024</u>	<u>1 780 668</u>	<u>-2 271 356</u>	<u>-56,1%</u>

Opportunités Territoriales



Les axes stratégiques de la relance de la marque PALMA



Optimisation de la gamme existante

Amélioration et rationalisation des produits actuels pour une meilleure efficacité

Développement de nouvelles gammes

Conquête des segments à forte valeur ajoutée pour accroître les parts de marché

Renforcement de l'identité PALMA

Création de produits et gammes spécifiques pour une reconnaissance distinctive

Plan de relance 360°

- Architectes/prescripteurs
- Menuisiers
- Comptoirs
- Promoteurs
- Plan marketing

Plan export

Stratégie d'expansion sur les marchés internationaux

PÔLE INFRASTRUCTURE 2023-2024



Pôle stratégique

Le Pôle Infrastructure constitue un axe fondamental de développement pour Tawasol Group Holding avec une présence renforcée en Afrique



Croissance internationale

Extension significative des activités au Bénin, Togo, Burkina Faso et Mali, confirmant notre stratégie d'implantation africaine



Expertise diversifiée

Portfolio de compétences couvrant l'hydraulique, les infrastructures gazières, les VRD et la construction de bâtiments

Le Pôle Infrastructure représente un pilier essentiel dans la stratégie de croissance et de diversification du groupe. Sa capacité à exporter son savoir-faire et à remporter des marchés significatifs en Afrique démontre la pertinence de notre vision stratégique.

Présentation de la société RETEL

Fondation et appartenance

Créée en 1990, RETEL SA est une filiale stratégique de Tawasol Group Holding, spécialisée dans les projets d'ingénierie et construction à forte valeur ajoutée.

Domaines d'expertise

- Hydraulique: alimentation en eau potable, assainissement et traitement des eaux usées
- Voiries et Réseaux Divers (VRD)
- Oil & Gaz: canalisation des pipelines
- Bâtiment: projets clé en main

Expansion internationale

Dans le cadre de sa stratégie d'internationalisation, RETEL a établi des succursales au Bénin en 2023 et au Togo en 2024, marquant les premières étapes d'une expansion africaine ambitieuse.

CHIFFRE D'AFFAIRES RETEL 2023-2024

	30/09/2024	%	31/12/2023	%
Travaux VRD	315017	3%	124 369	1%
Travaux GAZ	3 835 017	33%	14 094 909	92%
Travaux sonede	0	0%	243 000	2%
Location Matériel	47 500	0%	877 487	6%
Loyers	60 516	1%	127 902	1%
Rabais accordes	-72 000	-1%	-143 986	-1%
RETEL BENIN	7 611 026	65%		
<u>TOTAL</u>	<u>11 797 076</u>	100%	<u>15 323 681</u>	100%

La répartition du chiffre d'affaires au 30 septembre 2024 démontre une transformation majeure dans nos sources de revenus. RETEL Bénin est devenu le principal contributeur avec 65% du chiffre d'affaires total (7,61 millions de dinars), suivi par les Travaux GAZ qui représentent 33% (3,83 millions de dinars). Cette évolution illustre notre stratégie d'expansion internationale réussie et la diversification de nos activités.

RETEL 2022-2023



Production

20,85 millions DT en 2023, en baisse de 16% par rapport à 2022



Rentabilité

Amélioration significative des marges malgré la réduction du chiffre d'affaires



Diversification

Développement des activités à l'international pour compenser le ralentissement local



Perspectives

Carnet de commandes solide assurant la visibilité sur les exercices futurs

L'exercice 2023 a marqué une transition stratégique pour RETEL avec une amélioration des indicateurs de rentabilité malgré un recul du volume d'activité. Cette performance reflète notre capacité à optimiser nos processus opérationnels tout en amorçant notre expansion internationale, particulièrement en Afrique.

RAPPORT D'ACTIVITÉ DU PÔLE INFRASTRUCTURE 2022-2023

55%

Marge Brute

Progression de 33 points vs 2022

19%

EBITDA

Augmentation de 14 points vs 2022

24%

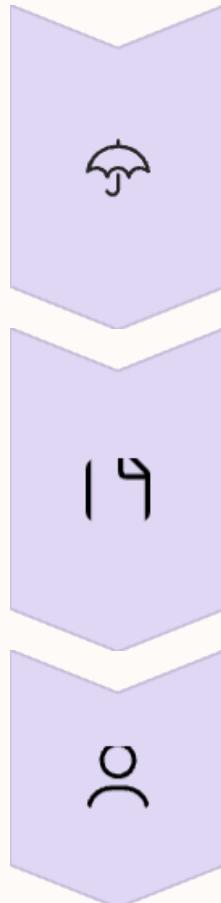
EBIT

Croissance de 23 points vs 2022

L'exercice 2023 démontre une amélioration de nos indicateurs de performance, traduisant l'efficacité de notre stratégie d'optimisation opérationnelle. Malgré une baisse de 16% de la production, la rentabilité a connu une progression, avec une marge brute passant de 22% à 55%, un EBITDA multiplié par près de 4 et un EBIT passant de 1% à 24%.

	2023	2022
Production de l'exercice	20 845 660	24 671 488
<u>Chiffre d'affaire</u>	<u>15 323 683</u>	<u>24 140 056</u>
Autres produits d'exploitation	1 704 039	-
Variation stocks produits finis et encours	- 3 817 938	- 531 432
Coût des matières consommées	9 309 382	17 791 413
Charges de sous-traitance	3 103 836	1 513 398
<u>MB</u>	<u>8 432 442</u>	<u>5 366 677</u>
% de marge	55%	22%
Autres charges externes	2 213 819	1 673 442
<u>VA</u>	<u>6 218 623</u>	<u>3 693 235</u>
charges de personnel	2 224 313	2 474 698
<u>EBITDA</u>	<u>3 994 310</u>	<u>1 218 537</u>
EBITDA en %	19%	5%
Dotation aux amortissements	1 047 219	1 232 019
Autres charges et pertes	2 392 509	816 410
Autres produits et gains	3 592 001	988 188
<u>EBIT</u>	<u>4 146 583</u>	<u>158 296</u>
EBIT en %	24%	1%
Charges financières nettes	5 421 966	1 797 707
Produits financiers	70 516	160 125
Impôts sur les bénéfices	31 947	49 777
<u>RNE</u>	<u>- 1 236 814</u>	<u>- 1 529 063</u>
Résultat net de l'exercice en %	-6%	-6%
<u>CAF (Capacité d'autofinancement)</u>	<u>- 189 595</u>	<u>- 297 044</u>

FOCUS ETATS FINANCIER DU POLE INFRASTRUCTURE 2023



Production



La production réalisée au 31/12/2023 s'élève à 20,85 millions DT, en recul de 16% par rapport à l'exercice précédent (24,67 millions DT).

Sous-traitance



Les charges de sous-traitance ont significativement augmenté, passant de 6% en 2022 à 15% en 2023, principalement en raison des exigences spécifiques des projets locales



Rentabilité

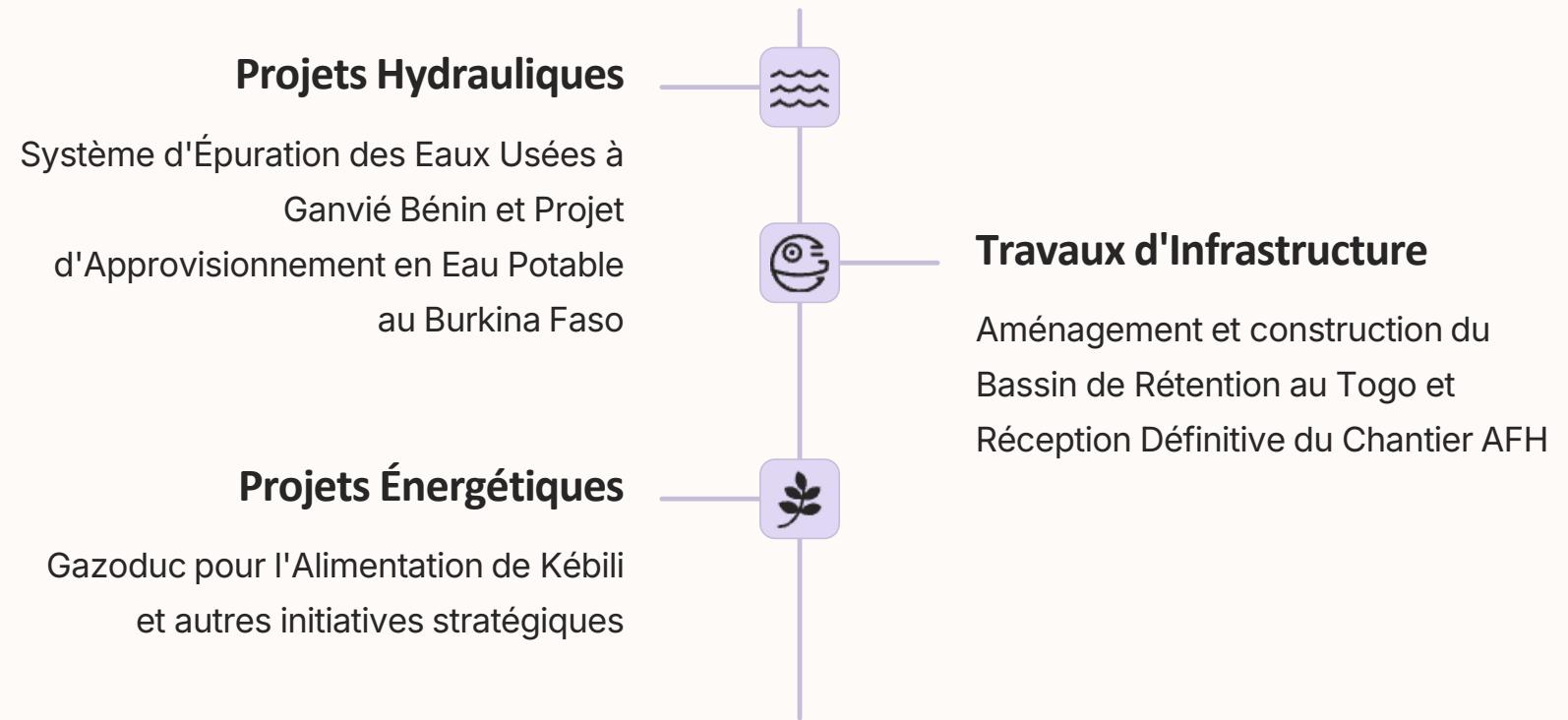
Amélioration des agrégats de gestion: marge brute passant de 22% à 55%, EBITDA de 5% à 19%, et EBIT de 1% à 24%.

STRUCTURE D'ENDETTEMENT

<u>DETTES A COURT TERME</u>		
	30/09/2024	31/12/2023
Échéance à - 1 an crédit bancaire	12 851 287	12 299 000
Débit compte	21 468 680	3 758 250
<u>TOTAL</u>	<u>34 319 967</u>	<u>16 057 250</u>
<u>DETTES A LONG TERME</u>		
	30/09/2024	31/12/2023
Emprunt bancaire à plus d'un an	5 763 214	7 684 285
<u>TOTAL</u>	<u>5 763 214</u>	<u>7 684 285</u>

FAITS SAILLANTS 2023-2024

On partage dans cette partie les réalisations significatives et les projets majeurs qui ont marqué cette période exceptionnelle pour notre entreprise.



Réception Définitive du Chantier AFH

Le projet du lotissement "Les Jardins de Tunis" avec l'Agence Foncière d'Habitation constitue une étape importante dans notre développement.



Lotissement "Les Jardins de Tunis"



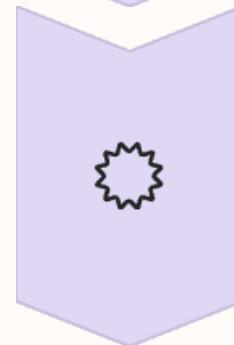
La réception définitive du chantier avec l'Agence Foncière d'Habitation (AFH) constitue une étape clé dans la livraison de ce projet d'envergure. Ces travaux ont contribué au développement urbain de la capitale tunisienne.



Réalisation de Voiries et Réseaux



Les travaux des voiries et réseaux primaires ont été exécutés avec une attention particulière à la qualité et à la durabilité. Notre expertise technique a permis de livrer ces infrastructures essentielles dans les délais impartis.

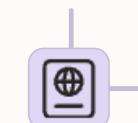


Valeur du Projet



Ce projet majeur, d'une valeur de 11 millions de dinars tunisiens, illustre notre capacité à gérer des chantiers complexes et d'envergure dans le secteur des infrastructures urbaines en Tunisie.

Système d'Épuration des Eaux Usées à Ganvié Bénin



17 Octobre 2023

Réception de l'ordre de service et remise du site au Bénin par l'Agence Nationale des Patrimoines Touristiques



Études préliminaires

Démarrage des études géotechniques approfondies sur le site de Ganvié



Études d'exécution

Élaboration des plans détaillés pour le système d'épuration des eaux usées domestiques

Le projet de construction d'un système d'épuration des eaux usées domestiques à Ganvié représente un défi technique considérable en raison de l'environnement lacustre unique de ce village sur pilotis. Cette initiative améliorera significativement les conditions sanitaires et environnementales pour la population locale tout en préservant ce site touristique exceptionnel.

Projet d'Approvisionnement en Eau Potable au Burkina Faso



Signature du contrat

28 Novembre 2023



Production et refoulement

Infrastructures de captage et pompage



Stockage

Réservoirs et systèmes de rétention



Réseaux primaires

Distribution vers les zones résidentielles

Ce projet stratégique avec l'Office National de l'Eau Et de l'Assainissement (ONEA) au Burkina Faso vise à améliorer l'accès à l'eau potable dans les régions de la Boucle du Mouhoun et des Hauts-Bassins. D'une valeur de 1 258 922 970 Francs CFA (équivalent à 6,55 millions de dinars tunisiens), ce contrat confirme notre position d'acteur majeur dans le secteur hydraulique en Afrique de l'Ouest.

Aménagement et construction du Bassin de Rétention au Togo

Notification d'attribution

Le 15 décembre 2023, RETEL a reçu la notification officielle d'attribution du marché par le Ministère de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Réforme Foncière du Togo.

Portée des travaux

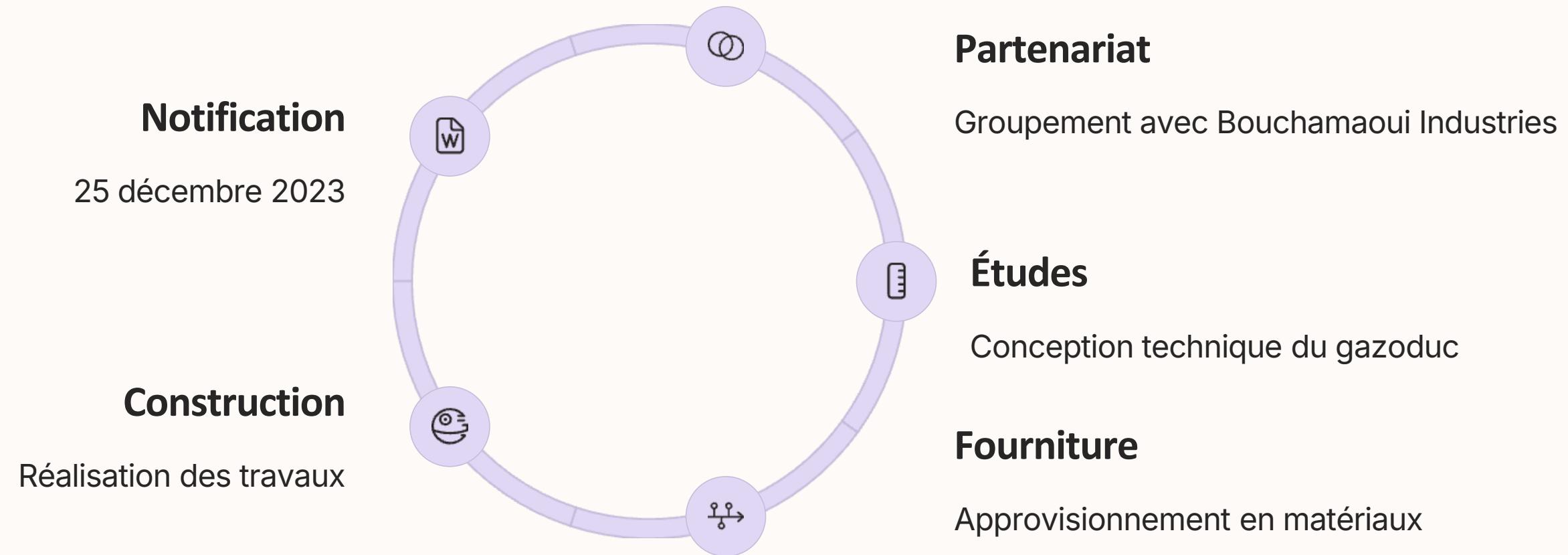
Les travaux comprennent l'aménagement et la construction d'un bassin de rétention ainsi que des ouvrages d'aménée des eaux, incluant diverses démolitions et le ramassage des ordures.

Valeur du projet

Ce projet majeur représente un investissement de 1 997 547,144 Francs CFA, soit l'équivalent de 10,4 millions de dinars tunisiens, confirmant notre position dans le secteur hydraulique ouest-africain.

Ce projet d'infrastructure hydraulique urbaine au Togo s'inscrit dans une stratégie plus large de gestion des eaux pluviales et de prévention des inondations dans la capitale Lomé. La confiance accordée par les autorités togolaises témoigne de notre expertise reconnue dans la conception et la réalisation d'ouvrages hydrauliques complexes en milieu urbain.

Gazoduc pour l'Alimentation de Kébili



Ce projet stratégique en partenariat avec Bouchamaoui Industries vise à étendre le réseau de gaz naturel à la commune de Kébili. D'une valeur totale de 13 591 321 dinars tunisiens et 11 233 216,78 euros, ce projet d'envergure améliorera significativement l'accès à l'énergie dans cette région du sud tunisien.

FAITS SAILLANTS 2024

L'année 2024 marque une nouvelle phase d'expansion pour RETEL, avec le démarrage de plusieurs projets majeurs en Afrique de l'Ouest. Notre portefeuille s'est enrichi de contrats significatifs au Bénin, au Mali et au Togo, confirmant notre position d'acteur incontournable dans le secteur des infrastructures hydrauliques et urbaines sur le continent africain.

Projet de Viabilisation à Ouedo, Bénin



Démarrage en octobre 2024

Sous l'égide du Ministère du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement Durable (MCVT) du Bénin



Pavage et assainissement

23 rues pour un linéaire total de 8
345 mètres linéaires



Réseau de distribution d'eau potable

Installation de 19 664 mètres linéaires de conduites (DN 75 à 225)

Ce projet de viabilisation de la cité BETHEL de Ouedo dans la Commune d'Abomey-Calavi représente un enjeu majeur pour le développement urbain au Bénin. Il permettra d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants grâce à des infrastructures routières de qualité et un accès fiable à l'eau potable. Notre expertise technique sera pleinement mobilisée pour répondre aux exigences de ce projet complexe.

Ordre de Service pour la Cité BETHEL

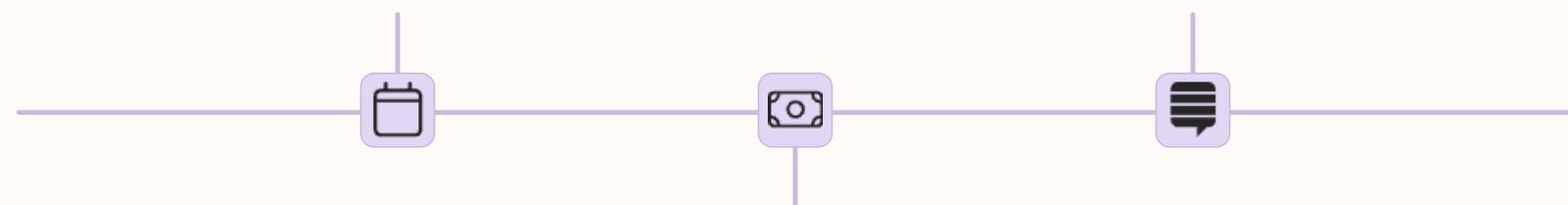
Le 30 septembre 2024 marque une étape décisive avec la réception de l'ordre de service pour le démarrage des travaux de viabilisation de la Cité BETHEL (GCITT) de Ouedo.

30/09/2024

Date de l'ordre de service et début
officiel des travaux

24 Millions DT

Équivalent en dinars tunisiens



4,7 Milliards FCFA

Montant total du contrat (4 714 861
806 FCFA)

Ce projet d'envergure en groupement RETEL SA/RCB SARL pour SIMAU, confirme notre position d'acteur majeur dans les infrastructures urbaines en Afrique de l'Ouest.



Projet de Réseaux d' Eau Potable au Mali

18 km

Nouveaux réseaux

Construction de nouvelles
infrastructures

97 km

Réseaux existants

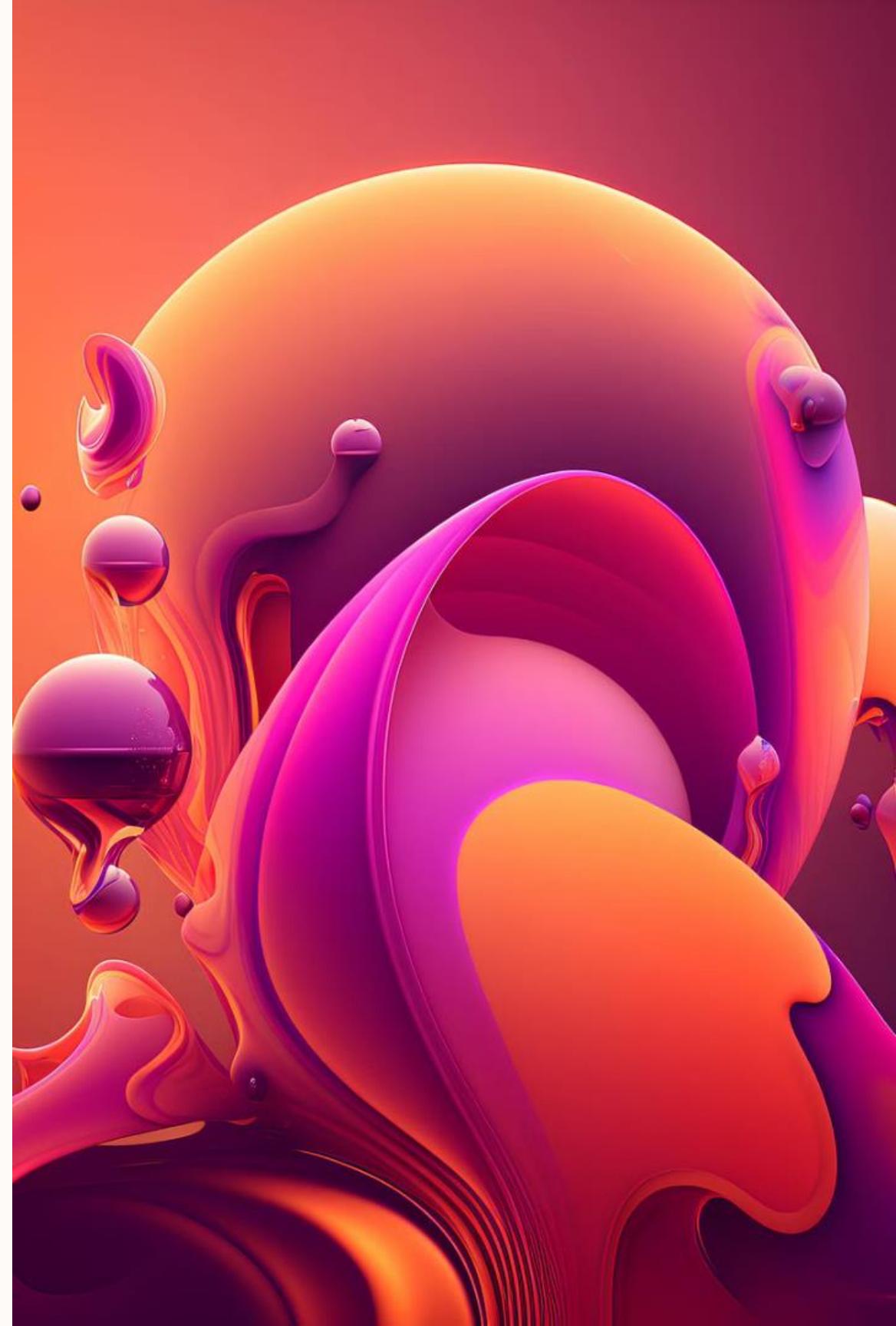
Mise en service et réhabilitation

536M FCFA

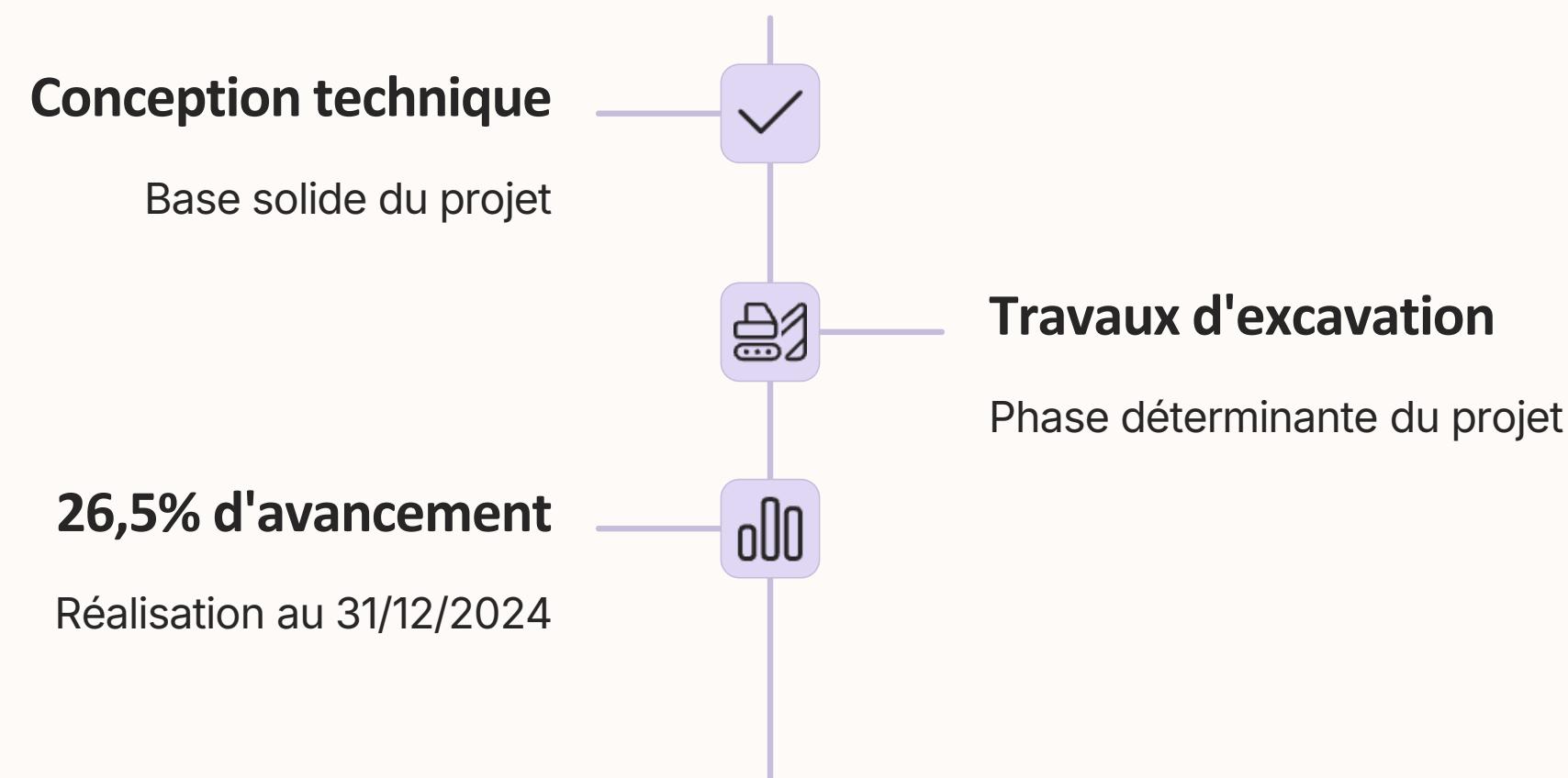
Valeur du projet

Équivalent à 820 000 euros

RETEL SA a remporté le lot n°2 lancé par la Société Malienne de Patrimoine de l'Eau Potable (SOMAPEP-SA), en groupement avec ses partenaires SACE et CED-B. Ce projet stratégique couvre les communes I et II (quartier Dialakorodji) de Bamako, renforçant l'accès à l'eau potable dans la capitale malienne.



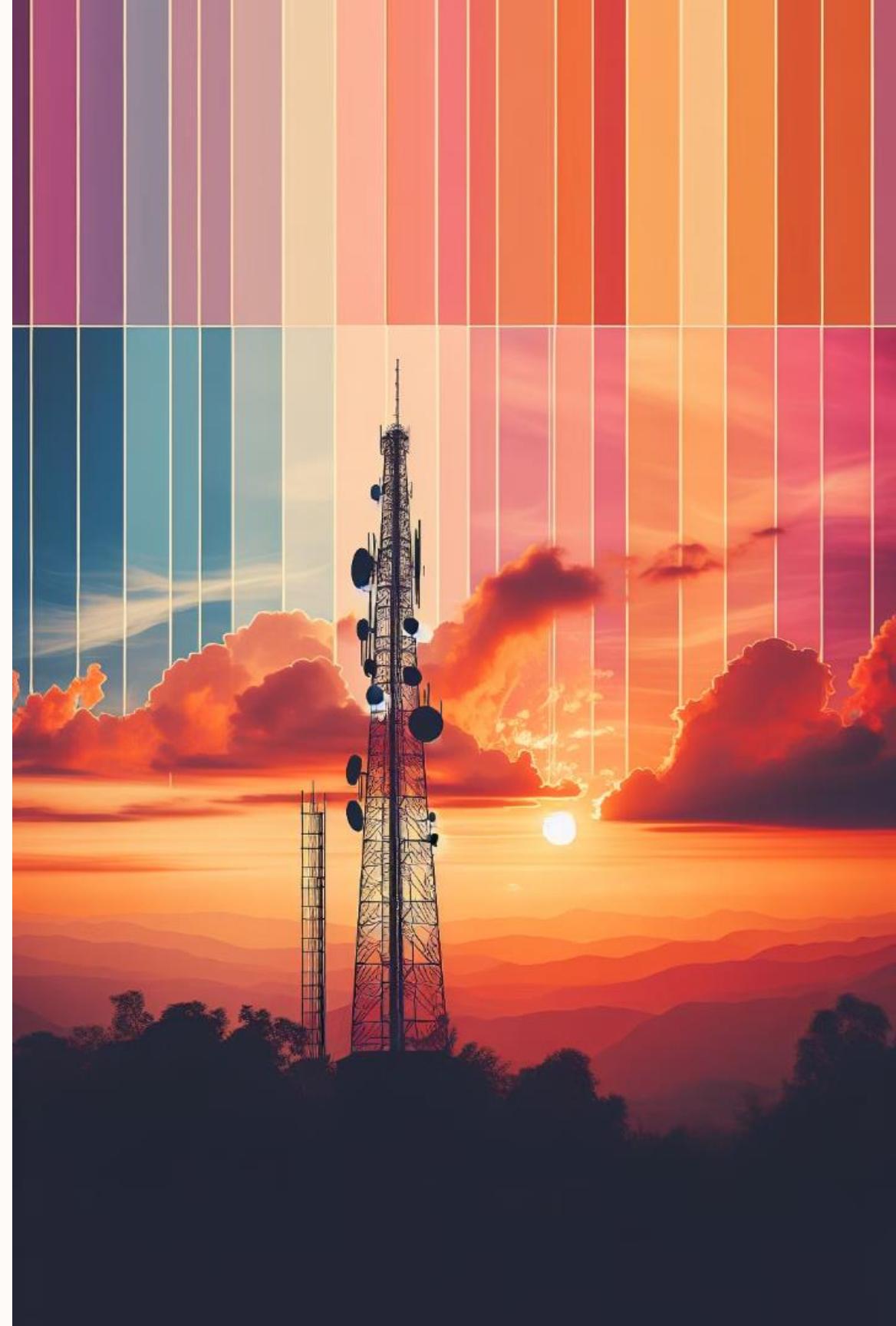
Avancement du Projet de Bassin de Rétention à Lomé Togo



Le projet de construction du bassin de rétention à Agoé Houmbi à Lomé, démarré en octobre 2024, progresse à un rythme soutenu. Avec un avancement physique de 26,5% au 31 décembre 2024, les travaux respectent le calendrier prévu.

PÔLE TÉLÉCOMMUNICATION 2023

Présentation du pôle télécommunication. Aperçu des faits marquants, résultats financiers et perspectives.



FAITS SAILLANTS 2023

1

Transfert d'activité

Transfert de l'activité fibre optique locale de Retel services vers Hayatcom.

2

Défis avec Orange

Baisse des commandes d'Orange liée aux difficultés d'acquisition de sites, en raison des oppositions qui deviennent de plus en plus nombreuses, ce qui a eu un impact négatif sur le nombre de sites construits.

3

Expansion en RDC

Consolidation de la part de marché avec un nouveau client: Africell.

4

Croissance en Éthiopie

Nouvelle collaboration avec ZTE améliorant le chiffre d'affaires dans cette région.

DÉFIS ET OPPORTUNITÉS

Oppositions croissantes

Nombre d'oppositions à l'acquisition de sites en augmentation. Impact négatif sur la construction.

Nouveaux partenariats

Collaboration réussie avec ZTE en Éthiopie. Nouvelles perspectives de croissance.

Expansion africaine

Renforcement en République Démocratique du Congo avec l'arrivée d'Africell comme client.



DÉSIGNATION	HC Tunisie	HC RDC	Retel Services	HC IT PLC	HC Tunisie	HC RDC	Retel Services	Consolidé	Consolidé
	2023	2023	2023	2023	2022	2022	2022	2023	2022
<u>Production</u>	<u>7 178 360</u>	<u>8 568 975</u>	<u>627 851</u>	<u>531 463</u>	<u>5 901 741</u>	<u>8 152 886</u>	<u>2 794 400</u>	<u>16 906 649</u>	<u>16 849 027</u>
Charges d'Exploitation	5 941 514	6 162 384	448 594	520 508	4 851 373	5 528 335	2 036 483	13 073 000	12 416 191
<u>MB</u>	<u>1 236 846</u>	<u>2 406 591</u>	<u>179 257</u>	<u>10 955</u>	<u>1 050 368</u>	<u>2 624 551</u>	<u>757 917</u>	<u>3 833 649</u>	<u>4 432 836</u>
charges de personnel	1 295 527	983 940	179 741		1 368 221	948 206	829 995	2 459 209	3 146 422
<u>EBITDA</u>	<u>-58 681</u>	<u>1 422 651</u>	<u>-484</u>	<u>10 955</u>	<u>-317 853</u>	<u>1 676 345</u>	<u>-72 078</u>	<u>1 374 440</u>	<u>1 286 414</u>
Dotation aux amortissements	330 337	51 482	62 201		218 081	38 557	336 873	444 019	593 511
Autres Produits & Pertes	-32 109	-51 482	-173 157		-46 082		372 871	-78 847	418 953
<u>EBIT</u>	<u>-356 909</u>	<u>1 371 169</u>	<u>-173 641</u>	<u>10 955</u>	<u>-489 852</u>	<u>1 637 788</u>	<u>-36 080</u>	<u>851 574</u>	<u>1 111 856</u>
EBIT en %	-5%	16%	-28%	2%	-8%	20%	-1%	5%	7%
Charges financières nettes	298 295		111 336		204 200		184 943	409 631	389 143
Produits financiers			25 345		533 795			25 345	533 795
Impôts sur les bénéfices	16 103	146 546	1 761		11 150	213 239		164 410	224 389
Éléments extraordinaires	400							400	
<u>RNE</u>	<u>-671 707</u>	<u>1 224 623</u>	<u>-261 393</u>	<u>10 955</u>	<u>-171 407</u>	<u>1 424 549</u>	<u>-221 023</u>	<u>302 478</u>	<u>1 032 119</u>
RNE EN %	-9%	14%	-42%	2%	-3%	17%	-8%	2%	6%

DÉTAIL DES ÉTATS FINANCIERS

Comparaison des performances financières clés entre 2022 et 2023 par entité

Entité	RNE 2023	RNE 2022	Variation
HC Tunisie	-671,707	-171,407	↓ 292%
HC RDC	1,224,623	1,424,549	↓ 14%
Retel Services	-261,393	-221,023	↓ 18%
HC IT PLC	10,955	0	↑ N/A
Consolidé	302,478	1,032,119	↓ 71%

Le résultat net d'exploitation (RNE) consolidé a diminué de 2022 à 2023, passant de 1 032 119 à 302 478, soit une baisse de 71%. La marge RNE est passée de 6% à 2%.

HC RDC maintient sa position de leader avec un RNE positif de 1 224 623 (14% de marge), malgré une légère baisse par rapport à 2022.

16.9M

Production 2023

Légère hausse par rapport à 2022 (16.8M)

1.37M

EBITDA 2023

Augmentation de 6.8% vs 2022

851K

EBIT 2023

En baisse de 23.4% vs 2022

COMPARAISON PERFORMANCE 2022-2023

Chiffre d'Affaires

Stabilité à 16,91 millions DT en 2023 contre 16,85 millions DT en 2022.

Variation: +0,3%

Marge Brute

Diminution relative: 23% du CA en 2023 contre 26% en 2022.

Impact des ajustements opérationnels.

EBITDA

Légère hausse à 1,374 millions DT en 2023 contre 1,286 millions DT en 2022.

Variation: +6,8%

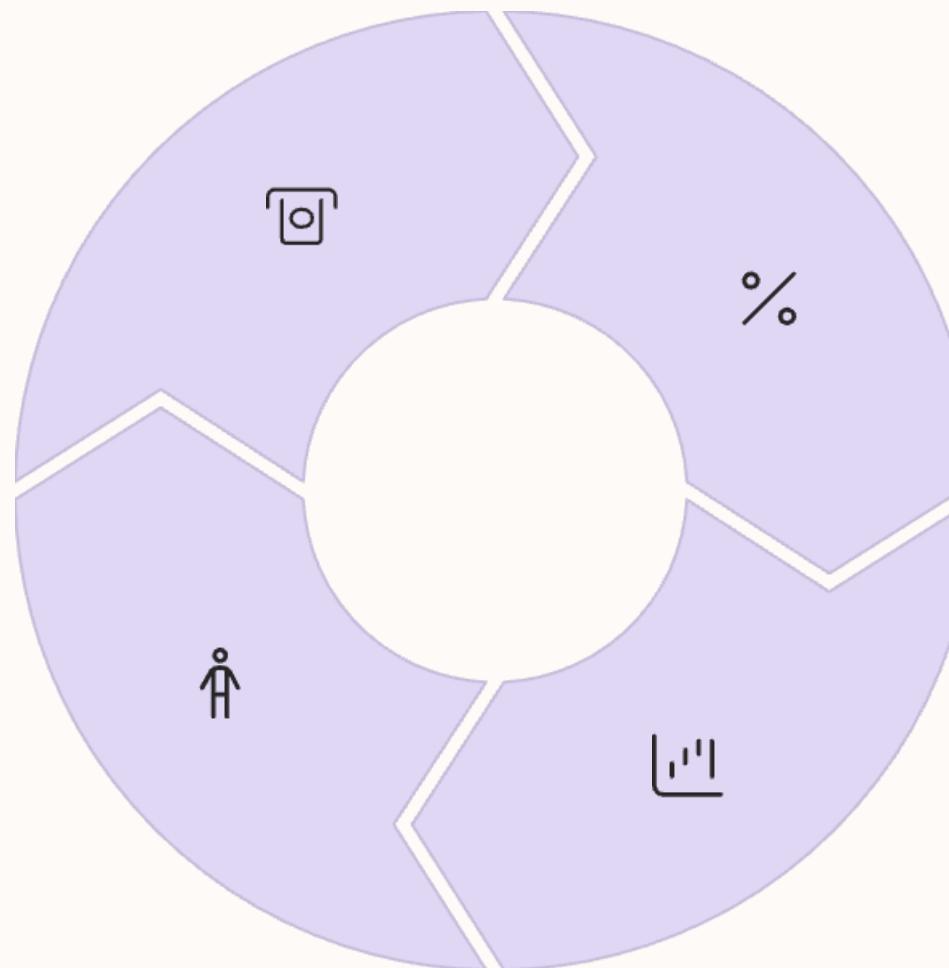
FOCUS ÉTATS FINANCIERS

Chiffre d'Affaires
Stabilité à 16,91 millions DT

Masse Salariale
Baisse de 28%

Marge Brute
23% du CA en 2023

EBITDA
1,374 millions DT



La restructuration de Retel Services a entraîné une baisse significative de notre masse salariale. L'EBITDA a légèrement progressé malgré une pression sur la marge brute.

STRUCTURE DE L'ENDETTEMENT

DÉSIGNATION	2023	2022	VARIATION
Concours bancaire et autres passifs financiers	1 516 954	990 791	↑ 53%
Emprunts (Long Terme)	1 036 593	546 987	↑ 89%
Endettement Total	2 553 547	1 537 778	↑ 66%

L'endettement global a connu une augmentation significative de 66% entre 2022 et 2023, principalement due à de nouveaux investissements stratégiques et à la restructuration de Retel Services.

Les emprunts à long terme ont presque doublé (+89%), reflétant notre stratégie d'investissement pour soutenir la croissance future malgré un contexte économique complexe.

Indicateurs Financiers 2024

35.89%

Marge Brute

Progression de 12.89% vs 2023

11.55%

EBITDA

Amélioration de 4.23% vs 2023

9.63%

EBIT

Rebond de 33% après la baisse de 2023

Les performances financières de 2024 montrent une nette amélioration par rapport au cycle précédent, avec une restructuration réussie et des investissements stratégiques portant leurs fruits.

Analyse comparative des ratios clés (% du CA)

Réel 30/09/2024

- Marge brute: 35.89% (+12.89pts vs 2023)
- Charges de personnel: 24.34% (-3.66pts suite à restructuration)
- Operating Expenses: 88.45% (-2.55pts d'efficacité opérationnelle)
- EBITDA: 11.55% (+4.23pts vs 8.13% en 2023)
- EBIT: 9.63% (rebond après -23.4% en 2022-2023)
- EBT: 8.10% (malgré hausse de l'endettement de 66%)

Prévision 31/12/2024

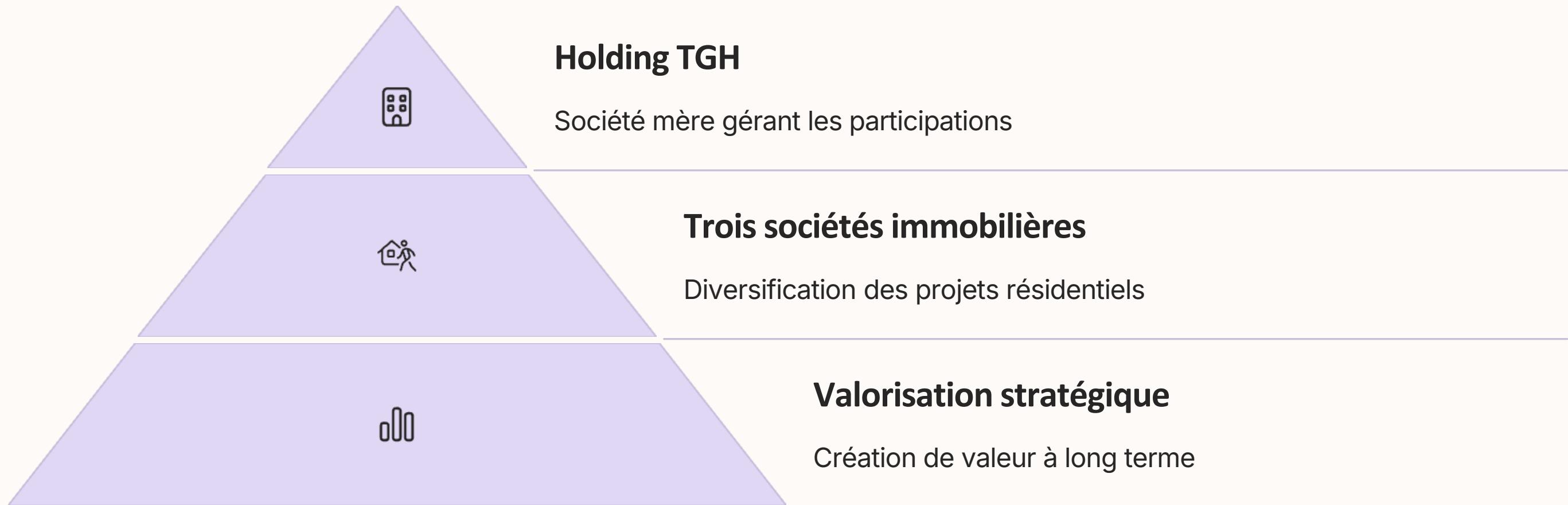
- Marge brute: 35.82% (maintien de la performance)
- Charges de personnel: 24.49% (stabilisation post-restructuration)
- Operating Expenses: 88.68% (impact saisonnier T4)
- EBITDA: 11.32% (×8.2 vs moyenne sectorielle)
- EBIT: 9.11% (ROI des nouveaux investissements)
- EBT: 7.46% (impact des charges financières liées aux emprunts long terme)

	Réel 30/09/2024	% CA Réel	Atterrissage 31/12/24	% CA d'Atterrissage
<u>Produits d'exploitation</u>	<u>16 731 877</u>	<u>100%</u>	<u>19 395 310</u>	<u>100%</u>
Charges d'exploitation	10 726 514	64.11%	12 448 315	64.18%
<u>Marge brute</u>	<u>6 005 363</u>	<u>35.89%</u>	<u>6 946 995</u>	<u>35.82%</u>
Charges de personnel	4 072 884	24.34%	4 750 650	24.49%
Operating Expenses	14 799 398	88.45%	17 198 965	88.68%
<u>EBITDA</u>	<u>1 932 479</u>	<u>11.55%</u>	<u>2 196 345</u>	<u>11.32%</u>
Dotations aux amortissements et provisions	321 948	1.92%	429 263	2.60%
<u>EBIT</u>	<u>1 610 531</u>	<u>9.63%</u>	<u>1 767 082</u>	<u>9.11%</u>
Charges d'intérêt	255 872	1.53%	319 911	2.20%
EBT	1 354 659	8.10%	1 447 171	7.46%

Investir dans l'Immobilier : Opportunités et Perspectives



Structure du Portefeuille Immobilier



Notre structure d'investissement repose sur trois sociétés principales, chacune ayant son propre positionnement stratégique sur le marché immobilier. Cette diversification nous permet de maintenir un équilibre entre différents segments du marché tout en optimisant les rendements pour nos investisseurs.

Nos Sociétés et Leurs Projets



Société Jnaynet Montfleury (69,62%)

Projet résidentiel comprenant 1200 appartements sur 8 lots avec équipements collectifs. La première résidence (lot 13) comprend 184 appartements et 19 commerces, commercialisée à 99%.



Société Jnaynet EL Manar (31,78%)

Projet de lotissement d'un terrain à Ennasr. En 2023, obtention de toutes les autorisations nécessaires (STEG, SONEDE, ONAS, TELECOM) pour finaliser les travaux de lotissement.



Société Jupiter Immobilière (99%)

Projet résidentiel "Ma Villa 38" à La Soukra, commercialisé à 100% avec réalisation d'un chiffre d'affaires de 1 624 KD en 2023.

Chaque société de notre portefeuille se concentre sur des segments différents du marché immobilier, ce qui nous permet de diversifier nos activités et de réduire les risques associés à la concentration dans un seul type de projet.

Performances et Perspectives 2023-2024



Performances 2023

Jnaynet Montfleury : chiffre d'affaires de 628 KD issu de la vente du stock restant

Jupiter Immobilière : chiffre d'affaires de 1 624 KD par l'achèvement de la vente des villas restantes

Projets en cours

Jnaynet EL Manar : en attente d'un crédit complémentaire pour reprendre les travaux de lotissement

Perspectives 2024

Jnaynet Montfleury : développement du lot 12 (8200 m²) avec 4 blocs R+4 totalisant 156 appartements

Superficie constructible : 15 000 m² | Coût estimé : 15,6 MD | Prévisionnel : 30 MD

Notre stratégie d'expansion progressive nous permet de maintenir une dynamique de croissance tout en gérant prudemment nos ressources et en répondant aux évolutions du marché immobilier local.

Valorisation des Actifs et Endettement

Société	Superficie Terrains Lotis	Valorisation Terrains	Stock Construit	Taux Ventes	Endettement
Jnaynet Montfleury	70 158 m ²	42 791 KD	1 403 KD	99%	16 400 KD
Jnaynet El Manar	66 000 m ²	135 406 KD	-	-	5 815 KD
Jupiter Immobilière	-	-	60 KD	100%	-

La plus-value latente sur le stock de terrain de Jnaynet El Manar s'élève à 135 millions de dinars (achevé à 65%), tandis que celle de Jnaynet Montfleury atteint 42 millions de dinars.

En 2023, le pôle immobilier a généré un chiffre d'affaires de 2,252 MD, principalement affecté au remboursement des crédits bancaires contractés pour les projets Jnaynet Montfleury et Jupiter Immobilière.

Indicateurs de Rentabilité

2,252 MD

Chiffre d'affaires 2023

Généré par l'ensemble des projets immobiliers

37%

Baisse des revenus

Par rapport à 2022 (3,560 MD)

177 MD

Plus-values latentes

Sur l'ensemble des terrains

La diminution des revenus s'explique principalement par la finalisation de la commercialisation des projets Jnaynet Montfleury et Jupiter Immobilière. Cette baisse était anticipée dans notre modèle d'affaires et représente une phase transitoire avant le lancement de nouveaux projets.

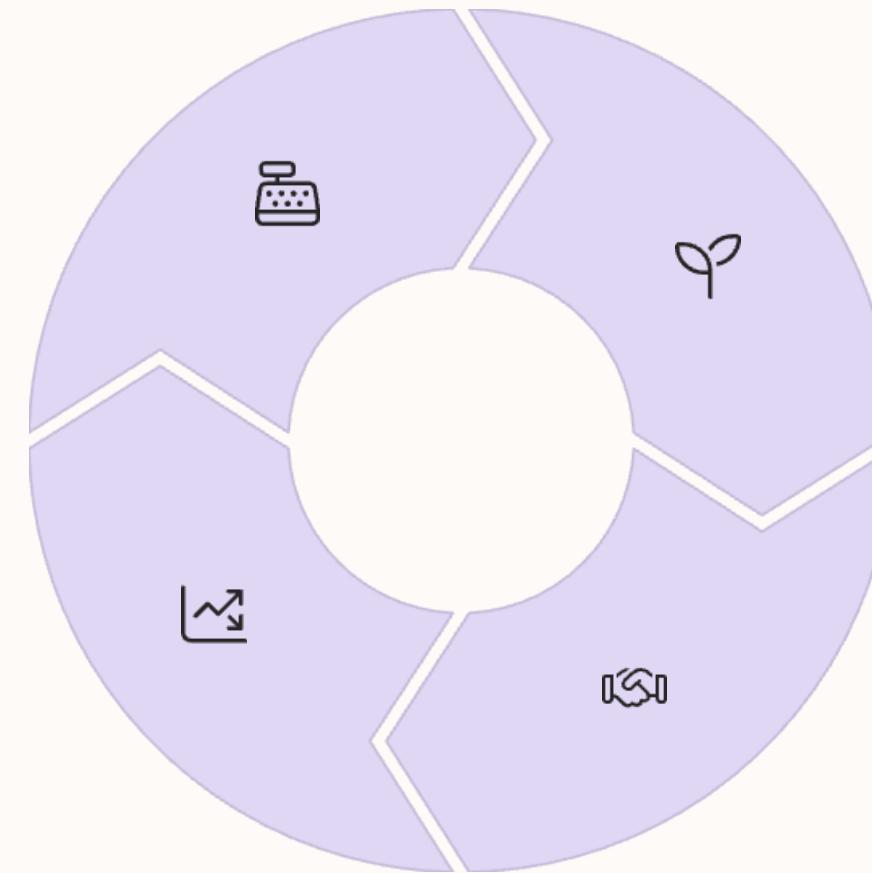
Perspectives et Opportunités d'Investissement

Finalisation des ventes

Jnaynet Montfleury : vente du stock restant
(1 appartement, 3 commerces, 67 places parking)

Valorisation croissante

Plus-values latentes significatives sur terrains



Développement du lot 12

156 nouveaux appartements avec potentiel de 30 MD

Partenariats financiers

Recherche active pour Jnaynet El Manar

Malgré la baisse temporaire des revenus, nos actifs immobiliers présentent un potentiel de croissance significatif. La valeur latente de nos terrains, estimée à plus de 177 millions de dinars, constitue un levier de développement important pour les années à venir.

Les autorisations obtenues pour le projet Jnaynet El Manar nous permettront, une fois le financement sécurisé, de lancer un nouveau cycle de développement prometteur pour nos investisseurs.

Signature du Président du Conseil

M. Ahmed CHABCHOUB

