



مجموعة بولينا القابضة
POULINA GROUP HOLDING

Communication Financière

Poulina Group Holding (PGH)

شركة بولينا القابضة

Novembre 2009

Sommaire

- Contexte économique international
- Principales réalisations du groupe PGH par pôle au premier semestre 2009
- Résultats du groupe au 30 juin 2009
- Indicateurs d'activité du groupe au 30 septembre 2009
- Parcours boursier de PGH depuis son introduction en Bourse
- Investissements du groupe
- Business plan sur les trois prochaines années



Contexte économique international

Un contexte économique difficile

- Volatilité des cours des matières premières à l'échelle internationale
 - ✓ Après la forte chute des prix des matières premières agricoles (maïs, soja, graine, huile) au cours du deuxième semestre 2008, la tendance s'est renversée au cours de 2009 et s'est orientée à la hausse.
 - ✓ Quant à l'acier, son prix a baissé par rapport à la même période de l'année dernière. La production de l'acier dans le monde a également baissé significativement en raison de la baisse de la demande (chute des commandes de l'industrie automobile et du bâtiment).
 - ✓ Augmentation des prix de l'énergie et du carburant entraînant une hausse de la facture d'approvisionnement dans l'activité 'bois'.
- Ralentissement économique à l'échelle internationale suite à la crise économique financière mondiale entraînant :
(1) une baisse des ventes export du groupe (notamment pour le secteur industriel) et **(2)** un fléchissement de l'activité de certains clients locaux qui exportent vers l'Europe.
- Glissement du dinar face à l'euro de 2.6% depuis le début de l'année et appréciation de 1,4% par rapport au dollar ce qui pénalise les importations du groupe.



Principales réalisations du groupe par pôle au premier semestre 2009

Principales réalisations du groupe par pôle au premier semestre 2009

Chiffres Clés des différents pôles d'activité du groupe au premier semestre 2009

En mDT	Avicole	Agrobusiness	Industrie	Céramique	Emballage	Immobilier
Chiffre d'affaires	212 968	85 924	84 577	49 340	28 944	6 025
EBITDA	29 888	13 152	6 140	13 337	6 681	1 574
EBITDA / CA	14%	15%	7%	27%	23%	26%

Principales réalisations du groupe par pôle au premier semestre 2009



مجموعة بولينا القابضة
POULINA GROUP HOLDING

Pôle Avicole

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	4.6%	3.5%	3.5%	3.4%
Taux de marge brute	27.6%	26.0%	24.3%	28.1%
Taux de marge d'EBITDA	10.9%	12.5%	10.9%	14.1%
Taux de marge opérationnelle	7.7%	9.0%	8.3%	11.1%

- La bonne performance de ce pôle est le résultat du :
 - Soulagement des marges suite à la baisse du prix moyen des matières premières (maïs, soja,...) au cours du premier semestre par rapport à l'année dernière
 - Performance de gestion ainsi que le développement des produits dérivés de volaille, la charcuterie...
 - Extension des élevages et augmentation de l'intégration. Ce phénomène élimine les chiffres d'affaires inter groupe lors de la consolidation mais garde la marge ce qui améliore tous les ratios.
- La marge brute s'est par conséquent sensiblement améliorée passant de 24.3% en 2008 à 28% au premier semestre 2009.

Principales réalisations du groupe par pôle au premier semestre 2009



مجموعة بولينا القابضة
POULINA GROUP HOLDING

Pôle Agroalimentaire & Services

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	5.7%	5.8%	5.4%	6.2%
Taux de marge brute	37.6%	35.7%	32.6%	42.1%
Taux de marge d'EBITDA	12.9%	10.6%	7.1%	15.3%
Taux de marge opérationnelle	5.2%	1.0%	-0.3%	4.0%

- Les ratios financiers de ce pôle ont connu une belle reprise : une marge brute en progression de plus de 9 points de taux à 42% et une marge d'exploitation en hausse de plus de 4 points de taux à 4%.
- Cette performance est due principalement au bon comportement de l'activité huile-margarine et le démarrage de l'activité d'infrastructure en Lybie.



Pôle Industriel

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	5.8%	4.4%	3.9%	4.6%
Taux de marge brute	31.9%	28.9%	30.7%	23.8%
Taux de marge d'EBITDA	12.7%	12.8%	15.9%	7.3%
Taux de marge opérationnelle	7.0%	7.4%	10.3%	3.1%

- Ce pôle a subi de plein fouet les effets de la crise: et a vu ses marges (brute et d'exploitation) baisser.. En dépit de la baisse du prix moyen des matières premières sur le premier semestre par rapport à l'année dernière, les marges de ce pôle sont toujours sous pression. Ce pôle s'est trouvé contraint à vendre à des prix faibles son output afin d'être compétitif.
- Il est à noter que nous assistons à un début d'amélioration à partir du mois d'octobre, où les prix de vente ont repris le chemin de la hausse et nos stocks se sont pratiquement assainis.



Pôle Emballage

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	2.3%	1.9%	3.2%	3.9%
Taux de marge brute	28.0%	22.3%	30.5%	37.3%
Taux de marge d'EBITDA	16.4%	11.9%	15.8%	23.2%
Taux de marge opérationnelle	11.8%	7.1%	10.3%	15.4%

- L'activité opérationnelle s'est très bien comportée avec des marges bien orientées : une marge brute en progression de presque 7 points de taux , une marge opérationnelle en progression de 5 points de taux .
- Malgré la forte progression des marges, ces dernières sont en décalage par rapport aux prévisions en raison des retards enregistrés dans l'entrée en production des nouveaux projets à forte valeur ajoutée. Rappelons que jusqu'à présent, le projet TPAP n'a pas encore vu le jour, il est actuellement à la phase finale et devrait entrer en exploitation à partir du 2ème trimestre 2010.



Pôle Céramique

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	7.8%	7.8%	8.3%	7.8%
Taux de marge brute	50.7%	49.2%	55.8%	50.8%
Taux de marge d'EBITDA	26.0%	23.3%	27.7%	27.1%
Taux de marge opérationnelle	16.7%	16.3%	20.9%	17.9%

- Le repli des marges (brute et d'exploitation) s'explique par deux facteurs:
 - Une année exceptionnelle 2008, au cours de laquelle ce pôle a réalisé de fortes marges sur les équipements briqueterie.
 - Le retard de facturation accusé en début d'année pour l'activité équipement de briqueterie
- Malgré les bonnes performances réalisées par la nouvelle usine entrée récemment en exploitation (à Agareb), ce pôle n'est pas parvenu à afficher des marges en ligne avec l'année dernière.



Pôle Immobilier

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	0.7%	1.2%	1.1%	2.5%
Taux de marge brute	25.7%	42.1%	45.6%	43.8%
Taux de marge d'EBITDA	23.5%	38.9%	44.1%	26.1%
Taux de marge opérationnelle	21.5%	37.2%	44.2%	25.9%

- Grâce à son positionnement sur du logement 'haut standing', ce pôle a enregistré de très bonnes performances.
- Le premier semestre 2009 a été marquée par :
 - L'achèvement du projet LE FORUM
 - Le Lancement du projet LES PALOMBES (Soukra 1)
 - Le lancement du projet LES COLOMBES (Lac II).
 - L'acquisition d'un terrain à Rades Meliene (29 400 m² de superficie).



Résultats consolidés du groupe Au 30 juin 2009

Résultats consolidés du groupe au 30 juin 2009

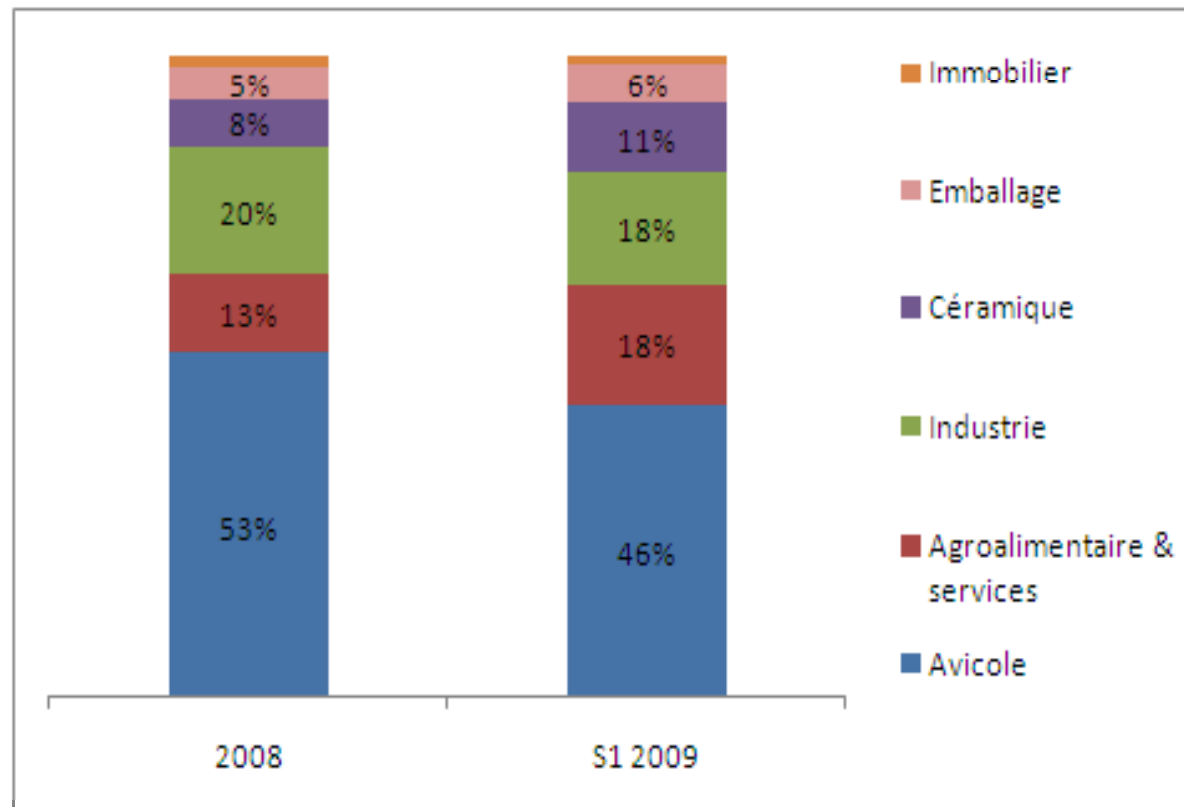


مجموعة بولينا القابضة
POULINA GROUP HOLDING

En MDt	2007	2008	S1 2009
Chiffre d'affaires	822.957	929.492	449.471
EBITDA	114.586	127.420	71.190
EBITDA /CA	13.9%	13.7%	15.8%
EBIT	71.908	85.377	44.535
EBIT/CA	8.7%	9.2%	10%

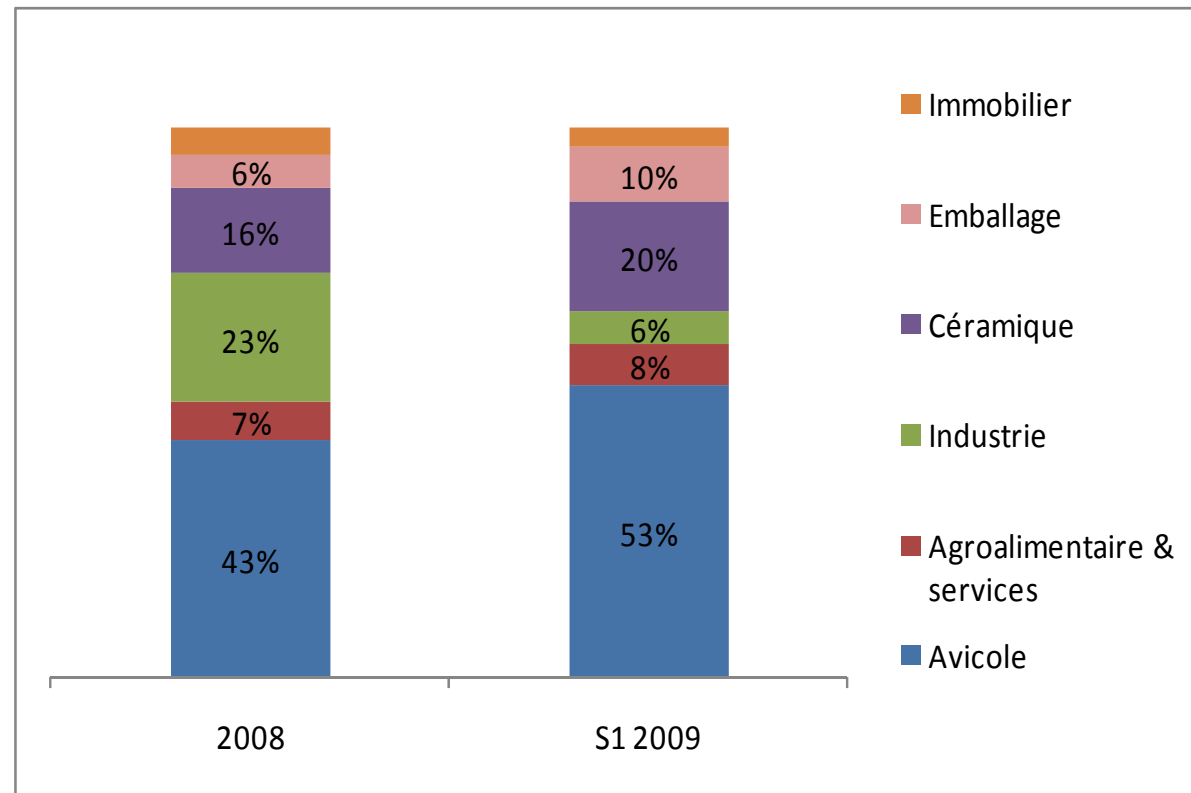
Chiffre d'affaires consolidé

Evolution du chiffre d'affaires consolidé par pôle au 30 juin 2009



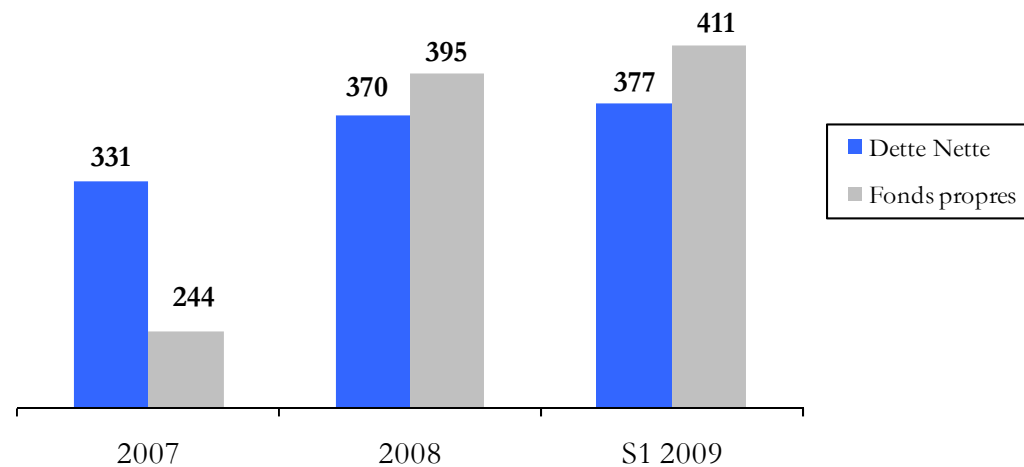
EBITDA consolidé

Evolution de l'EBITDA consolidé par pôle au 30 juin 2009



Évolution du levier financier

En MDt



- Le gearing de PGH s'est légèrement apprécié entre 2008 et le premier semestre 2009 passant de 94% à 91%. Rappelons que ce taux était de 136% en 2007 et qu'il s'est amélioré depuis 2008 suite à l'augmentation de capital du groupe de 99MDt et l'intégration des bénéfices.

Ratios financiers du groupe

Ratios d'exploitation	2006	2007	2008	S1 2009
Charges de personnel / CA	5.2%	4.3%	4.3%	5.3%
Taux de marge brute	32.1%	29.8%	29.6%	33.8%
Marge opérationnelle	9.0%	8.7%	9.2%	9.9%
Marge d'EBITDA	14.0%	13.9%	13.7%	15.8%

- Les ratios du groupe affichent des marges d'exploitation en progression par rapport à 2008.
- Le premier semestre de l'année 2009 s'est soldé par un résultat net consolidé part du groupe de 27MDt. Il convient toutefois de noter qu'étant donné le caractère saisonnier de certaines activités, le résultat net semestriel ne traduit pas réellement la capacité bénéficiaire du groupe sur l'année pleine. Rappelons qu'historiquement, les résultats du deuxième semestre ont toujours été meilleurs que ceux du premier semestre.



Indicateurs d'activité au 30 septembre 2009

Pôle Avicole

CA au 30 septembre 2009: 334.5MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 50.8MDt

▪ L'amorce de reprise entamée au début du deuxième semestre a été confirmée au cours du troisième trimestre (progression de 16% du chiffre d'affaires par rapport au 2ème trimestre 2009). Cependant, le chiffre d'affaires cumulé depuis le début de l'année demeure inférieur à celui de l'année dernière à la même période (-3% à 334MDt).

▪ Grâce à la baisse du prix des matières premières, les marges d'exploitation se sont améliorées, l'EBITDA s'est apprécié de 20% par rapport à la même période en 2008 à 50MDt.

Projets en cours du pôle avicole :

- Achèvement des travaux de l'usine d'aliments à Sidi El Hénî
- Construction d'un centre d'élevage à Oued Ezzargua
- Construction de silos de stockage aliments

Pôle Agroalimentaire & services

CA au 30 septembre 2009: 131MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 22MDt

- Bonne performance de l'activité huile et graisse végétale sur le troisième trimestre (chiffre d'affaires en hausse de 35% par rapport au 2ème trimestre), portant le total des recettes à 131MDt à fin septembre 2009 (+9% par rapport à 2008). Cette progression s'explique par la croissance des ventes à l'export (+10%) et par l'entrée en exploitation de la nouvelle usine d'huile de Bir Mchergua.
- Grâce à un contrôle des charges, l'EBITDA de ce pôle a affiché une forte hausse (+78%) à 22MDt.

Projets en cours du pôle agro-alimentaire et services

- Achèvement et démarrage de l'usine d'huile à Bir Mchergua
- Achèvement des travaux de construction de l'usine de conditionnement et distribution d'huile d'olive en Chine.
- Investissement en cours au niveau de l'usine de crèmes glacées en Libye
- Investissement en cours au niveau des équipements nécessaires aux projets d'infrastructure en Libye



Pôle Industriel

CA au 30 septembre 2009: 126MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 11MDt

- Les réalisations de ce pôle restent en deçà des attentes, les activités acier et bois continuent à pénaliser ce pôle, le chiffre d'affaires s'est replié de 13% sur le troisième trimestre ramenant la baisse des ventes totales sur les 9 premiers mois à 14% (à 126MDt). On constate, toutefois, un bon comportement de l'activité électroménager.
- L'EBITDA a également affiché un fort recul par rapport à 2008 (-57% à 11 MDt).

Projets en cours du pôle industriel:

- Démarrage de la chaîne de stratification de panneaux à Bir el Kassaa
- Finalisation du projet de laminoir à Borj Cédria
- Entrée en exploitation de l'usine d'aciérie en Algérie
- Finalisation de l'usine de tubes PVC en Libye.
- Usine copeau de bois à OUED EZZARGUA.

Pôle Emballage

CA au 30 septembre 2009: 40MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 12MDt

- En dépit d'un léger fléchissement de l'activité emballage au cours du troisième trimestre 2009, ce pôle affiche une progression de 12% du chiffre d'affaires (à 40MDt) depuis le début de l'année. Cette bonne performance s'explique par la croissance notable des ventes à l'export (+12% à 10MDt), et le développement de l'activité emballage souple.
- Son EBITDA sur les neuf premiers mois a progressé de 33% par rapport à la même période de 2008 .

Projets en cours du pôle emballage:

- Démarrage de l'investissement de la nouvelle usine de carton ondulé
- Avancement dans la réalisation de l'usine de papier à Sfax
- Usine pad cooling à OUEZ EZZARGUA

Pôle Céramique

CA au 30 septembre 2009: 75.6MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 19.9MDt

- Bien qu'en décélération par rapport aux ventes enregistrées sur le deuxième trimestre (suite à la baisse de la demande pendant le mois de Ramadan), le total des ventes au 30 septembre a affiché une forte hausse de 48% à 75.6MDt.
- L'EBITDA de ce pôle a également suivi dans le même sens enregistrant une hausse de 52% sur les neuf premiers mois de 2009.

Projets en cours du pôle céramique

- Démarrage de la nouvelle usine de CARTHAGO CERAMIC spécialisée dans le grès cérame depuis fin février 2009.
- Acquisition d'une briqueterie à Agareb
- Avancement des travaux de construction de l'usine de briqueterie de BIR MCHERGUA.

Pôle Immobilier

CA au 30 septembre 2009: 8.6MDt

EBITDA au 30 septembre 2009: 3MDt

- Achèvement du projet « LE FORUM »
- Lancement du projet " LES PALOMBES" sur le terrain de la « Soukra 1 ».
- Préparation du permis de bâtir pour le projet « Lac II ».
- Obtention du permis de bâtir pour le terrain Rades et Ariana

Indicateurs d'activité au 30 septembre 2009

Récapitulatif des principaux chiffres au 30/09/2009

En mDT	Avicole	Agroalimentaire & services	Industrie	Céramique	Emballage	Immobilier	Total
CA au 30/09/2009	334 503	131 154	126 082	75 599	40 358	8 643	716 339
CA au 30/09/2008	345 088	120 812	147 311	51 178	36 128	1 072	701 589
Variation 2009/2008	- 3.1%	+8.60%	-14.40%	+47.70%	+11.70%	*	+2.1%
EBITDA au 30/09/2009	50 876	22 050	11 507	19 934	12 347	3 042	119 756
EBITDA au 30/09/2008	42 259	12 399	26 694	13 120	9 258	264	103 994
Variation 2009/2008	+20.40%	+77.80%	-56.90%	+51.90%	+33.40%	*	+15.20%

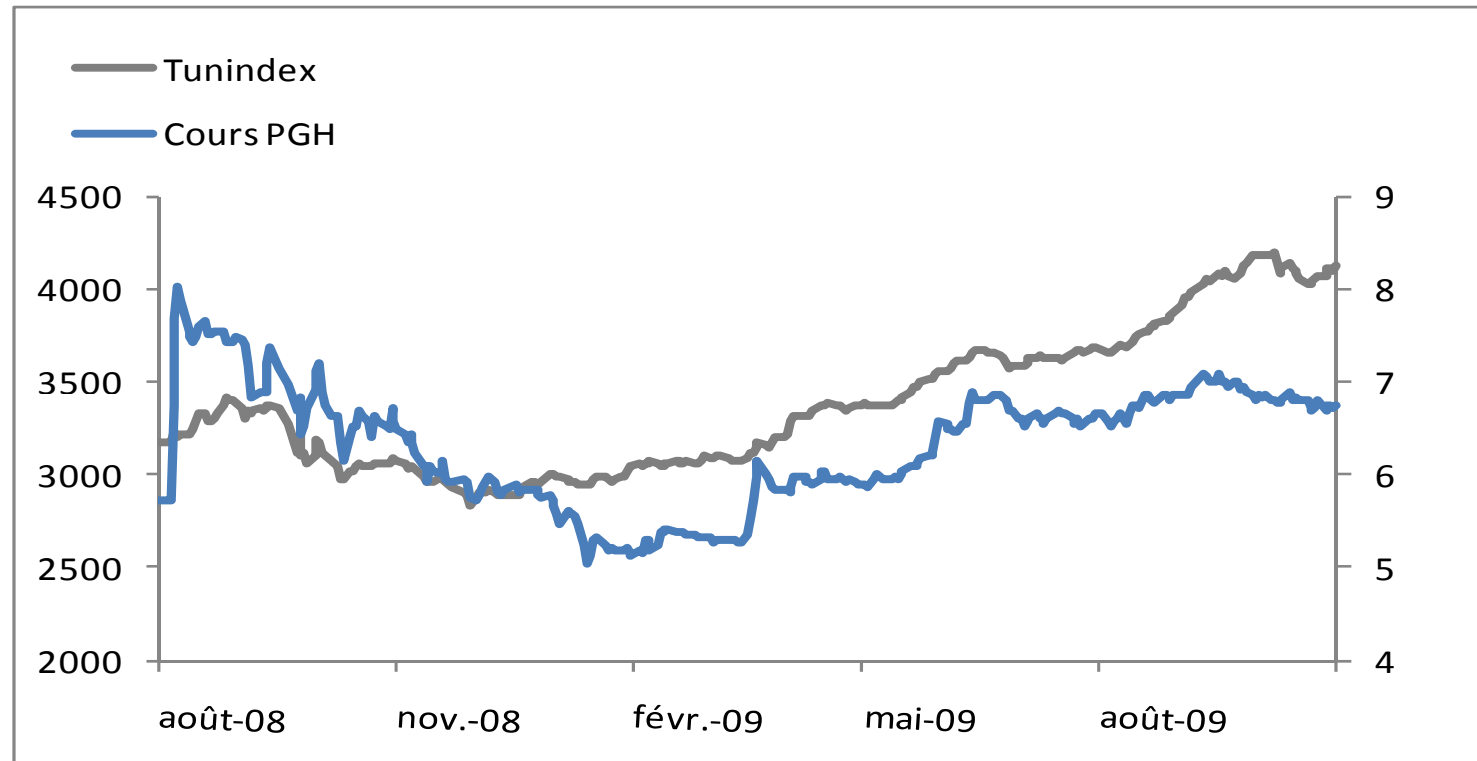
EBITDA / CA au 30/09/2009	15.2%	16.8%	9.1%	26.4%	30.6%	35.2%	16.7%
EBITDA / CA au 30/09/2008	12.2%	10.3%	18.1%	25.6%	25.6%	24.6%	14.8%
Variation 2009/2008	+3 points	+6 points	-9 points	+1 point	+ 5 points	*	+2 Points

* Vu la spécificité de ce pôle, ce dernier n'est comparable que sur une année entière



Parcours boursier de PGH depuis son introduction en Bourse

Parcours boursier de PGH depuis son introduction en Bourse



Le titre PGH a enregistré une progression de 17.6% depuis son introduction en Bourse



Investissements du Groupe

Récapitulatif des projets entrés en production en 2009

en mDT	Avicole	Agrobusiness	Industrie	Céramique	Emballage	Total
Tunisie	24 000	26 500	13 300	49 000		112 800
Lybie		8 500	5 500			14 000
Algérie			19 250			19 250
Total	24 000	35 000	38 050	49 000		146 050

Projets engagés en 2009 et qui devraient entrer en exploitation en 2010-2011

en mDT	Avicole	Agrobusiness	Industrie	Céramique	Emballage	Total
Tunisie	46 348		5 000	177 000	60 000	288 348
Lybie		12 650		39 000		51 650
Algérie				18 000		18 000
Maroc		4 500				4 500
Chine		3 500				3 500
Total	46 348	20 650	5 000	234 000	60 000	365 998



Business plan sur la période 2009-2012



- ✓ La stratégie du Groupe reste inchangée, l'objectif étant de se renforcer sur les activités clés, que le management considère comme présentant le plus d'opportunités de croissance et de rentabilité, et cela malgré les difficultés connues sur les 12 derniers mois dues à la conjoncture internationale.
- ✓ Il est à noter que le business plan est un agrégat de budgets individuels de chaque filiale, basés sur des hypothèses conservatrices et prenant en compte les différents aléas. A cet effet le Business plan 2010-2012 a été préparé sur la base d'hypothèses très prudentielles qui tiennent compte principalement de la persistance de la crise économique internationale :

Business plan sur la période 2009-2012

- ✓ Une forte volatilité du prix des matières premières
- ✓ Des retards de livraison des équipements par les fournisseurs étrangers pour nos investissements. Cette situation pourrait entraîner des retards d'achèvement de nos investissements.
- ✓ Le ralentissement de l'activité économique internationale, qui aura des effets sur l'économie tunisienne.
- ✓ Les changements très fréquents de la réglementation locale des pays voisins perturbant la fiabilité de nos prévisions
- En conséquence de ces aléas, le taux de croissance annuel moyen préconisé pour la période 2009-2012 a été de :

- Chiffre d'affaires	:	+11%
- EBITDA.	:	+16%

Business plan sur la période 2009-2012

▪ En conséquence de ces aléas, le taux de croissance annuel moyen préconisé pour la période 2009-2012 a été de :

- Chiffre d'affaires : +11%
- EBITDA. : +16%

En KDt	2008 Réalisé	2009 Estimé	2010 P	2011 P	2012 P
Chiffre d'affaires	929 493	919 131	1 010 000	1 100 000	1 250 000
Progression	+12.9%	-1.1%	+9.9%	+8.9%	+13.6%
EBITDA	127 400	157 367	184 000	212 000	246 000
Progression	+11.2%	+23.5%	+16.9%	+15.2%	+16.0%



Evolution de l'EBITDA de 2007-2012

