



Introduction sur le marché Alternatif de la Bourse de Tunis

Janvier 2013

www.landor.com.tn



Le goût de la croissance



SOMMAIRE

- 1) Présentation de LAND'OR et de son activité
- 2) Analyse financière de LAND'OR
- 3) Business Plan de LAND'OR
- 4) Répartition de l'Offre



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



PRÉSENTATION DE LAND'OR ET DE SON ACTIVITÉ



2013 Introduction en bourse





LAND'OR : PRÉSENTATION

CRÉATION ET OBJET SOCIAL

- **La société LAND'OR (ex-SOVIA)** est une société anonyme créée en 1994 à l'initiative de Monsieur Hatem DENGUEZLI pour un capital initial de 1.000.000 dinars. La société est entrée en production en 1996.
- **En 2009, la société a changé sa dénomination et est devenue LAND'OR au lieu de SOVIA.**
- **Un groupe agroalimentaire parmi les leaders de l'industrie fromagère en Tunisie**
 - Conçoit, produit et distribue des fromages
 - destinés à la grande consommation
 - à la restauration
 - Sur des marchés divers
 - Tunisie, Maroc, Libye et Algérie
- **Une large gamme de fromage naturels et fondus**
 - 11 familles de fromages différents
 - Plus de 100 références distinctes
- **Le système qualité a été certifié** par le bureau Veritas Certifications B.V.Q.I en date du 27 Septembre 2002 et compte obtenir le système qualité ISO.

Introduction
en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



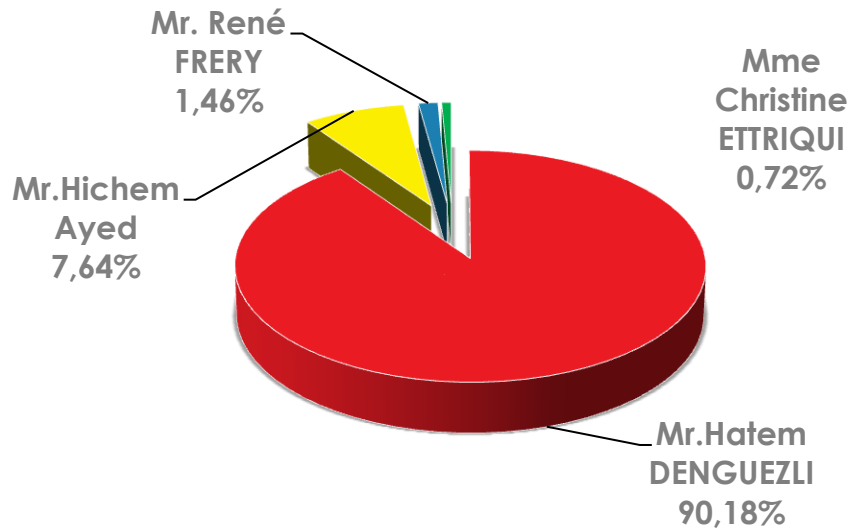
LAND'OR : PRÉSENTATION

STRUCTURE DU CAPITAL

- **Le capital social** s'élève actuellement à **3.244 mille dinars**, divisé en 3.244.000 actions ordinaires d'une valeur nominal de 1 dinar chacune*.
- **Au courant de 2010**, Mr. Hatem DENGUEZLI a racheté 7.500 actions détenues par les actionnaires suivants : Tuninvest SICAR, Tunisie SICAR et la famille , Mr. Mohsen SELLAMI et Mme Sonia SELLAMI et par conséquent, la participation de Mr. DENGUEZLI dans LAND'OR est passée de 43,56% à 90,18%.

Structure des actionnaires

(Source : Société)



*Réduction de la valeur nominale de 100 dinars à 1 dinar décidée par l'AGE du 13/09/2012.

Introduction en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



DATES CLEFS DE LA SOCIÉTÉ LAND'OR

POSITION DE CHALLENGER SUR LE MARCHÉ LOCAL

Introduction en bourse

2013

- ▶ Entrée en 1997 de Tuninvest SICAR et Tunisie SICAR dans le capital de la société et souscription dans des OCA.
- ▶ Conclusion d'un partenariat technique, avec la société RUPP.
- ▶ Obtention de la certification HACCP.

- ▶ Démarrage d'un programme d'investissement et de mise à niveau.
- ▶ Distribution et commercialisation des produits du Groupe Bel (Vache Qui Rit, Kiri, Babybel et Apericube).
- ▶ Lancement d'une gamme de fromages à base de lait et arrêt à l'amiable de la collaboration avec le Groupe BEL.

- ▶ Changement de la dénomination sociale de la société LAND'OR.
- ▶ Fusion par voie d'absorption au cours de 2009, de deux filiales «SPE» et «SFN».
- ▶ Création d'une filiale industrielle de LAND'OR en Libye
- ▶ Création de deux filiales de LAND'OR aux USA et au Maroc.



2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006

Réorientation stratégique et focalisation sur les produits fromagers
1997 - 1999

Modernisation et Extension
2000 - 2004

Restructuration des activités et Ouverture à l'International
2008 - 2012

1994 - 1996
Création

2005 - 2007
Restructuration de Mix - Marketing

- ▶ Obtention de l'approbation officielle des services vétérinaires de la CEE en 1994.
- ▶ L'entrée en production en 1996, de l'usine dans un contexte de rareté, d'indisponibilité et de cherté de la matière première (crise de la vache folle).

- ▶ Lancement de la boîte ronde LAND'OR supporté par un important programme de communication
- ▶ Filialisation des activités fromage naturel "SFN" et produits élaborés "SPE"
- ▶ Conclusion d'un accord de cession de know how avec la société libyenne "ERRAKI" pour développer une usine de production de fromage fondu et des produits élaborés

Le goût de la croissance



PLAN DE SITUATION (1)

VUE GÉNÉRALE DE LAND'OR

➤ **Le site industriel de Land'Or est implanté sur un terrain de 20 000 m²** situé dans la région de Khélidia-Mornag, dans la banlieue Sud de Tunis et à 25 Km de Tunis. Les bâtiments qui comprennent les locaux de fabrication, de stockage et les locaux administratifs, présentent une superficie de 11.000 m², dont plus que la moitié provient de la nouvelle extension réalisée en 2012. L'effectif de la société est de 400 employés.



Introduction
en bourse
2013

2014



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



PLAN DE SITUATION (2)

VUE GÉNÉRALE DE LAND'OR

➤ L'usine elle-même se compose de :

- Une fromagerie, pour la fabrication des fromages naturels et des fromages frais,
- Différents ateliers de fabrication, pour les fromages fondus,
- Un laboratoire de recherche,
- Un laboratoire d'analyse et de contrôle, qui intervient en amont sur les ingrédients, et en aval sur les produits finis,
- Des ateliers de conditionnement,
- Plusieurs entrepôts de stockage, réfrigérés et à température ambiante, pour les matières premières, les produits semi finis et les produits finis.

➤ **Le laboratoire de contrôle qualité de Land'Or** s'inscrit dans sa politique de renforcement de la sécurité sanitaire des aliments et d'amélioration continue de sa large gamme de produits. Dans ce laboratoire se font diverses analyses microbiologiques, chimiques, physiques et sensorielles.

➤ **Le Département R&D de Land'Or** permet d'améliorer la capacité de production, la qualité des produits, et de créer de nouveaux produits en accord avec les orientations stratégiques de la société. Ce département est un élément majeur de la croissance et du développement par l'innovation au sein de l'entreprise.

Introduction
en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



POSITIONNEMENT DE LAND'OR (1)

POSITION DE CHALLENGER SUR LE MARCHÉ LOCAL

➤ LAND'OR

- Offre une gamme de produits complète, compétitive en termes de rapport coût/ qualité;
- Jouit d'une bonne image auprès des administrations et des organisations patronales, d'un bon positionnement stratégique et concurrentiel reposant sur un savoir faire commercial et industriel éprouvé, un circuit de distribution maîtrisé avec une couverture optimale des canaux de distribution allant des réseaux classiques des GMS et des grossistes à la distribution directe qui couvre plus de 13.000 détaillants.

➤ LAND'OR

- Possède des moyens de production performants, récents et très bien entretenus, fonctionnant selon les exigences des normes HACCP et constituant l'une des plus importantes capacités de production installées en Tunisie.
- Est l'unique usine Arabo-africaine agréée UE (agrément sanitaire).

Introduction
en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



POSITIONNEMENT DE LAND'OR (2)

POSITION DE CHALLENGER SUR LE MARCHÉ LOCAL

➤ LAND'OR

- a engagé des investissements importants durant ces dernières années qui visent à augmenter les capacités de production de l'outil industriel et faire face à la demande en croissance et à répondre aussi aux exigences inhérentes à la qualité, à l'environnement et au respect de la santé et de la sécurité.

➤ **La société LAND'OR est actuellement en position de Challenger sur le marché tunisien avec une part de marché de 30%* devant Industries Alimentaires de Tunisie "IAT" qui commercialise sa production sous la marque "Président".**

*Source: la société LAND'OR

Le goût de la croissance

Introduction
en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



ACTIVITÉ DE LAND'OR

78,4% DES REVENUS PROVIENNENT DU MARCHÉ LOCAL

Introduction
en bourse
2013

| Comptes audités, en mille Dinars Tunisiens | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | TCAM (%) |
|---|--------|--------|--------|--------|----------|
| Revenus | 28 391 | 31 932 | 38 108 | 45 021 | 16,6% |
| Local | 21 205 | 23 901 | 29 976 | 35 292 | 18,5% |
| Export | 7 186 | 8 031 | 8 132 | 9 729 | 10,6% |
| Evolution | 4,2% | 12,5% | 19,3% | 18,1% | 62,8% |
| Local | 3,7% | 12,7% | 25,4% | 17,7% | 68,9% |
| Export | 5,8% | 11,8% | 1,3% | 19,6% | 50,4% |
| Répartition | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | |
| Local | 74,7% | 74,9% | 78,7% | 78,4% | |
| Export | 25,3% | 25,1% | 21,3% | 21,6% | |

➤ Comme le montre le tableau en référence, 78,4% des revenus de la société seraient réalisés par l'activité locale et 21,6% par l'activité à l'export.

➤ LAND'OR présente une marque forte dont la notoriété se consolide grâce à une offre des produits adaptés et soutenue par une remarquable dynamisme commercial tant en Tunisie qu'en Libye.



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



LE MARCHÉ DU FROMAGE EN TUNISIE (1)

ACTIVITÉ EN CROISSANCE

➤ L'activité de fromagerie:

- A débuté en Tunisie, il y a plus d'une vingtaine d'années avec l'apparition de petits ateliers fabriquant des fromages frais ce qui a permis peu à peu l'émergence d'une industrie du fromage.
- Ne cesse de progresser, notamment avec la mise en place par l'Etat de certaines mesures d'encouragement.

➤ **Plusieurs unités industrielles ont été réalisées et leur production est passée de 7.300 tonnes en 1997 à 38.000 tonnes en 2009 (soit 3,8 kg/personne/an, niveau de consommation relativement faible par rapport en France avec 25 kg/personne/an).**

➤ **L'activité de la production de fromage, couvre** les fromages frais non affinés, les fromages râpés ou en poudre, les fromages fondus, les fromages à pâte persillée, les fromages à pâte molle non cuite, ou pressée, demi -cuite ou cuite.

Introduction
en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



LE MARCHÉ DU FROMAGE EN TUNISIE (2)

COMPÉTITION ET PERSPECTIVES

➤ L'état concurrentielle du marché des fromages frais

- Jusqu'en 1998, le marché des fromages fondus comptait un seul opérateur, la SOTUDEL, société qui commercialise sa production sous la marque Riki. Une année après, LAND'OR (ex-SOVIA) et les Industries Alimentaires de Tunisie "IAT" (leader et principal concurrent de LAND'OR) qui commercialise sa production sous la marque Président entrent en production.
- En 2003, le Groupe BEL a démarré la production et la commercialisation de ses marques VQR et Kiri en Tunisie. Il a arrêté la fabrication locale et continue à commercialiser ses produits à l'importation.
- En 2008, le marché a marqué l'entrée d'un nouvel concurrent : une nouvelle société constituée en partenariat entre le groupe tunisien Délice et le groupe français Bongrain.

➤ Les perspectives d'évolution des fromages frais

Le marché des fromages frais présente des potentialités de croissance importantes et ce pour les raisons suivantes :

- Une consommation per capita faible .
- Une nette évolution des habitudes de consommation vu le développement de la distribution organisée et de la restauration hors foyer et des fast-foods
- Une population jeune et qui s'oriente vers une consommation de masse
- Une situation géopolitique de la Tunisie présageant des bonnes perspectives au niveau des marchés des pays limitrophes.

Le goût de la croissance

Introduction
en bourse
2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



LE MARCHÉ DU FROMAGE DANS LE MONDE

- Les pays européens sont les plus grands consommateurs de fromage au monde, avec en tête la Grèce, où la consommation s'élève à plus de 30 kg par habitant et par an. La France est seulement deuxième, avec 25,6 kg, suivie de près par l'Allemagne (22,8) et l'Italie (22,0).

| | France | U.E. (27) | Grèce | USA | Egypte |
|--------------------|--------|-----------|-------|------|--------|
| Conso en kg/hab/an | 25,6 | 17,0 | 30,9 | 15,0 | 8,5 |

Source : Centre National Interprofessionnel de l'Economie Laitière, France.

- **Au Maghreb**, et en particulier dans les 3 premiers pays d'exportation de Land'Or, Algérie, Lybie, Maroc, la consommation a des caractéristiques semblables à celles de la Tunisie : une consommation par habitant faible par rapport aux pays européens, mais en forte croissance.
- **Au Maroc en particulier**, la consommation de fromage est inférieure à celle des autres pays de la zone, avec toutefois une exception notable : les marocains sont les premiers consommateurs de Vache Qui Rit au monde ! Avec un milliard de dirhams de ventes de petits triangles de fromage fondu en 2010, le Maroc devance même la consommation du pays d'origine, la France.

Introduction
en bourse
2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



MIX- PRODUITS

LANCEMENTS CLÉS



Introduction en bourse

2013



MIX- PRODUITS

UNE GAMME DE PRODUITS POUR TOUS LES GOÛTS

➤ La gamme de produits Land'Or est composée de 11 familles de fromages différents, et déclinée en plus de 100 références distinctes. La richesse du catalogue Land'Or est permise par l'intégration et la maîtrise de tout le processus de conception et de fabrication, depuis l'approvisionnement jusqu'au packaging.

➤ Le portefeuille de marques de Land'Or est construit sur deux grandes catégories :

➤ Les Marques Génériques, qui comprennent toutes les familles de produits. Elles forment le cœur de la stratégie de développement du marché de Land'Or :

○ Land'Or : marque premium, surtout pour le marché de détail



○ Le Fondant : marque premier-prix, surtout pour le marché professionnel



➤ Les Marques Produits, qui se concentrent sur des produits individuels. Ils visent le développement des positions spécifiques dans certains segments de marché.

○ Croky's et Bisc&Choco : snacks pour enfants



○ Mozzapizza : Fromage pour pizza



○ Désir : fromage à tartiner en barquette



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



ANALYSE FINANCIÈRE DE LAND'OR



2013

Introduction en bourse



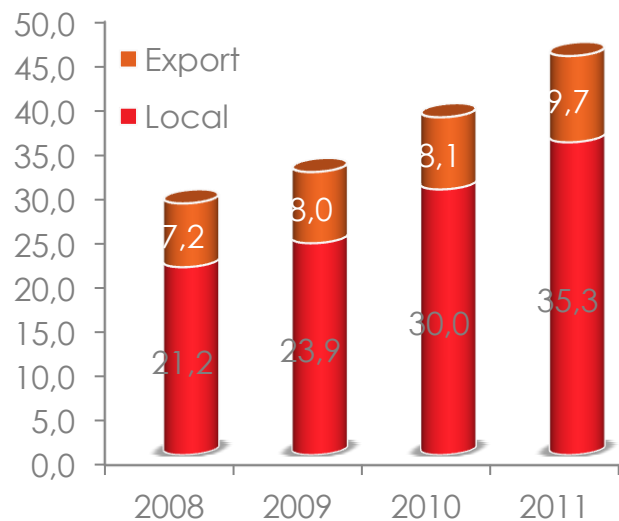


RÉPARTITION CHIFFRES D'AFFAIRES LOCAL/EXPORT

CHIFFRE D'AFFAIRES EN ÉVOLUTION TANT LOCAL QU' À L'EXPORT

Introduction en bourse

2013



| En mDT | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | TCAM (%) |
|-------------|--------|--------|--------|--------|----------|
| Revenus | 28 391 | 31 932 | 38 108 | 45 021 | 16,6% |
| Local | 21 205 | 23 901 | 29 976 | 35 292 | 18,5% |
| Export | 7 186 | 8 031 | 8 132 | 9 729 | 10,6% |
| Evolution | 4,2% | 12,5% | 19,3% | 18,1% | 62,8% |
| Local | 3,7% | 12,7% | 25,4% | 17,7% | 68,9% |
| Export | 5,8% | 11,8% | 1,3% | 19,6% | 50,4% |
| Répartition | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | |
| Local | 74,7% | 74,9% | 78,7% | 78,4% | |
| Export | 25,3% | 25,1% | 21,3% | 21,6% | |

➤ Depuis 2008, le chiffre d'affaires global de LAND'OR ne cesse d'augmenter aussi bien pour les ventes locales qu' à l'export. En 2011, LAND'OR a généré des revenus de 45,02 MDT. Après un chiffre d'affaires de 38,11 MDT courant l'année d'avant, les ventes de 2011 affichaient ainsi une belle progression de 18,1%.

➤ Sur le marché local:

○ En 2011, l'essentiel des ventes a été réalisé sur le marché local soit 78,4% du chiffre d'affaire total avec des revenus (ventes locales) en progression de 17,7% comparés à 2010.

➤ Le marché à l'Export:

○ Les ventes à l'export ne cessent d'augmenter à partir de 2008. Cette hausse est due essentiellement à l'effort commercial enregistré par la Direction Générale de la société pour promouvoir les marchés limitrophes et principalement le marché libyen.





MARGE BRUTE

PLUS QUE 73% DES ACHATS CONSOMMÉS SONT IMPORTÉS

Introduction en bourse

2013

| En mDT | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | TCAM (%) |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Revenus | 28 391 | 31 932 | 38 108 | 45 021 | 16,6% |
| Autres produits d'exploitation | 470 | 414 | 150 | 44 | -54,6% |
| Var Stocks et Encours | -37 | 641 | -43 | 356 | -313,7% |
| Production | 28 824 | 32 987 | 38 214 | 45 421 | 16,4% |
| Achats consommés | 21 078 | 18 811 | 23 014 | 30 494 | 13,1% |
| Marge /Coûts Matières et Emballages | 7 747 | 14 176 | 15 200 | 14 927 | 24,4% |
| Taux de Marge (%) | 26,9% | 43,0% | 39,8% | 32,9% | 6,9% |

- Parallèlement à l'évolution de la production et sous l'effet de la flambée des prix de matières premières constatée en 2008, les achats consommés représentent 67,1% de la production en 2011 (en termes de prix de vente) contre 60,2% une année auparavant la conséquence d'une hausse importante des prix des achats étrangers de matières premières qui constituent en moyenne 73% du total achats.
- Le taux de marge a diminué en 2011 de près de 7% et ce malgré la mise en place au sein LAND'OR de d'une cellule de veille stratégique « ACHAT » dirigée par la Direction Générale et qui a pour mission l'analyse et le suivi de l'évolution des cours des matières premières et la définition de la politique d'achat.
- Consciente de la détérioration du taux de marge brut, LAND'OR a procédé à l'ajustement de ses prix de vente aussi bien sur le marché local que celui de l'export. L'impact de ces ajustements est visible à partir de Janvier 2012.



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



ÉTATS DE RÉSULTAT DE QUATRE DERNIÈRES ANNÉES

RÉSULTAT D'EXPLOITATION EN BAISSÉ EN 2011

Introduction
en bourse

2013

| En mDT | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | TCAM (%) |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revenus | 28 391 | 31 932 | 38 108 | 45 021 | 16,6% |
| Autres produits d'exploitation | 470 | 414 | 150 | 44 | -54,6% |
| Var Stocks et Encours | -37 | 641 | -43 | 356 | -313,7% |
| Production | 28 824 | 32 987 | 38 214 | 45 421 | 16,4% |
| Achats consommés | 21 078 | 18 811 | 23 014 | 30 494 | 13,1% |
| Marge /Coûts Matières et Emballages | 7 747 | 14 176 | 15 200 | 14 927 | 24,4% |
| Charges de Personnel | 1 304 | 1 483 | 2 165 | 3 066 | 33,0% |
| Autres Charges d'Exploitation | 5 920 | 7 482 | 8 750 | 8 414 | 12,4% |
| EBITDA | 523 | 5 211 | 4 285 | 3 446 | 87,4% |
| Evolution(%) | -76,4% | 895,9% | -17,8% | -19,6% | |
| Dotations aux amt & prov | 1 785 | 3 767 | 2 580 | 2 348 | 9,6% |
| EBIT | -1 262 | 1 443 | 1 705 | 1 098 | -12,8% |
| Evolution(%) | 134,2% | -214,4% | 18,1% | -35,6% | |
| Charges Financières Nettes | 644 | 701 | 494 | 508 | -7,6% |
| Autres Gains/pertes Ordinaires | 1 548 | 226 | 198 | 373 | -37,8% |
| Résultat Avant Impôt | -359 | 969 | 1 409 | 963 | -0,3% |
| Impôt sur les Bénéfices | 26 | 366 | 435 | 325 | 133,4% |
| Résultat Net de l'Exercice | -384 | 603 | 974 | 638 | 2,8% |
| Evolution(%) | -45,1% | -256,9% | 61,5% | -34,5% | |

- Les revenus ont augmenté en moyenne de 16,6% par an entre 2008 et 2011.
- L'EBITDA a marqué une croissance sur la période de 87,4%. Néanmoins et pour l'exercice 2011, l'EBITDA a été affectée par la détérioration de la marge brute et par le coût supplémentaire de personnel.
- L'EBIT a connu son plus haut niveau en 2010 avec 1 705 mDT et a régressé de 35,6% en 2011.
- LAND'OR a constaté pendant les trois derniers exercices des provisions pour risques et charges pour montant global de 2 800 mDT relatives au différend avec RUPP.
- Malgré l'augmentation importante des matières premières et la masse salariale, la société a clôturé l'exercice 2011 avec un bénéfice de 638 mDT et avec une régression de 34,5% par rapport à 2010.

Le goût de la croissance





AFFAIRE RUPP KASLE

DIFFÉREND RUPP RÉSOLU

7 Novembre 1997

○ Un accord de partenariat signé avec la société « RUPP KASLE » obligeant LAND'OR à verser une redevance annuelle, en contre partie de l'utilisation du savoir faire de la première. L'article 8 de cet accord stipule qu'à partir du moment où la production vendue des fromages atteint 2.000 tonnes annuellement, l'intention des deux parties de constituer un joint venture à part égale sera fondée.

7 Décembre 2003

○ Suspension de la relation d'assistance technique par « RUPP KASLE » et du paiement des redevances par LAND'OR. Le seuil de 2 000 tonnes a été atteint en 2003, par conséquent LAND'OR a approché « RUPP KASLE » à l'effet de discuter de la constitution de la joint venture conformément à l'article 8 sus indiqué. Cette demande demeure sans suite de la part de « RUPP KASLE » qui prétend que l'article ne traite pas d'une obligation mais d'une possibilité.

7 Septembre 2008

○ « RUPP KASLE » a présenté une demande d'arbitrage devant la cour internationale d'arbitrage.

7 Mai 2012

○ un jugement a été rendu par la cour d'arbitrage international, condamnant LAND'OR au paiement d'un montant de 5.285 mDT à la société « RUPP KASLE » (3.136 mDT en principal).

7 Septembre 2012

○ Un arrangement à l'amiable a été convenu entre les deux parties, afin de ramener le montant de l'indemnisation de « RUPP KASLE » à 2.000 m€, soit l'équivalent de 4.000 mDT payable en deux tranches égales à fin 2012 et en juin 2013.

○ La société n'a constituée qu'une provision de 2.800 mDT. La charge non constatée étant de 1.200 mDT.

Introduction
en bourse

2013

2014



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



LE DÉSÉQUILIBRE FINANCIER DE LAND'OR

STRUCTURE FINANCIÈRE DÉSÉQUILIBRÉE

| En mDT | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Actifs Non Courants | 8 549 | 11 567 | 12 481 | 15 883 |
| Stocks | 3 921 | 4 677 | 6 454 | 6 725 |
| Clients et comptes rattachés | 2 562 | 2 736 | 3 365 | 6 160 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 8 354 | 5 553 | 6 069 | 11 252 |
| Besoin en fonds de roulement d'exploitation | -1 871 | 1 860 | 3 750 | 1 634 |
| Besoin en fonds de roulement hors exploitation | 6 717 | -506 | -137 | -326 |
| Besoin en fonds de roulement (B) | 4 846 | 1 354 | 3 614 | 1 308 |
| Actif économique (A+B) | 13 395 | 12 920 | 16 095 | 17 190 |
| Capitaux propres avant affectation (C) | 1 174 | 953 | 2 142 | 2 745 |
| Dividendes | | | | |
| Dettes totales | 12 156 | 11 313 | 13 233 | 13 829 |
| Provisions | 286 | 984 | 2 099 | 2 864 |
| Liquidités et équivalents | 221 | 330 | 1 379 | 2 248 |
| Dettes nettes + provisions (D) | 12 221 | 11 967 | 13 953 | 14 446 |
| Capitaux investi en exploitation (C+D) | 13 395 | 12 920 | 16 095 | 17 190 |

➤ La structure financière de la société est déséquilibrée à la faveur d'un financement par les fonds externes avec un recours excessif aux crédits de gestions et aux découverts bancaires.





AUGMENTATION DE CAPITAL DE 10,92 MDT

INTRODUCTION SUR LE MARCHÉ ALTERNATIF

Introduction
en bourse
2013

| RESSOURCES | | | | EMPLOIS | | | |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------------|---------------|--------------|---------------|
| En mDT | 2012 | 2013 | TOTAL | | 2012 | 2013 | TOTAL |
| Augmentation capital | 10 920 | | 10 920 | Investissements | 11 253 | 1 036 | 12 290 |
| Crédits à Moyen et Long terme | 8 000 | | 8 000 | Affaire RUPP | 2 000 | 2 000 | 4 000 |
| Subvention de mise à niveau | | 1 354 | 1 354 | Divers | 5 667 | -1 682 | 3 985 |
| TOTAL RESSOURCES | 18 920 | 1 354 | 20 274 | TOTAL EMPLOIS | 18 920 | 1 354 | 20 274 |

➤ Le plan d'investissement que la société compte réaliser se détaille ainsi:

| Affectation | 2012 * | 2013 | Total |
|----------------------|---------------|--------------|---------------|
| Extension de l'usine | 4 914 | 500 | 5 414 |
| Triangles phase I | 893 | | 893 |
| Triangles phase II | 3 669 | | 3 669 |
| Slices | 674 | | 674 |
| Fromagerie | 529 | | 529 |
| Logiciels | | 500 | 500 |
| Divers | 1 599 | 36 | 1 635 |
| TOTAL | 12 278 | 1 036 | 13 314 |

* L'extension de l'usine est prévu pour mDT : 4.914 dont mDT : 1.024 ont été réalisés en 2011.





BUSINESS PLAN DE LAND'OR

Le goût de la croissance



2013

Introduction en bourse





RÉALISATIONS AU 31/12/2012

RÉALISATIONS CONFORMES AUX ESTIMATIONS

Introduction
en bourse

2013

| Indicateurs (en mDT) | Au 31/12/2012 | Au 31/12/2011 | Variation en % |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| I-Chiffres d'affaires | 56 208 | 45 021 | 24,8% |
| Chiffres d'affaires local | 45 395 | 35 292 | 28,6% |
| Chiffres d'affaires à l'export | 10 813 | 9 729 | 11,1% |
| II - Investissement | 11 303 | 4 625 | 144,4% |
| Investissement corporel et incorporel | 9 698 | 4 396 | 120,6% |
| Investissement financier | 1 605 | 229 | 0,0% |
| III- Structure de l'endettement | 12 375 | 5 926 | 108,8% |
| Endettement à MLT | 8 495 | 4 661 | 82,3% |
| Emprunts à moins d'un an | 862 | 995 | -13,4% |
| Banques (Découverts) | 3 018 | 270 | 1017,8% |

- A fin Décembre 2012, LAND'OR a réalisé 103,5% du chiffre d'affaires estimé en 2012.
- L'investissement réalisé représente 100% de celui estimé dans le Business Plan pour l'exercice 2012.
- Le chiffre d'affaires réalisé au 31/12/2012 est en hausse de 24,8% par rapport à celui de 2011. Le chiffre d'affaire local est augmenté de 28,6% entre 2011 et 2012 contre une hausse de 11,1% du chiffre d'affaire à l'export entre les deux années.



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



INVESTISSEMENTS PRÉVUS SUR LA PÉRIODE

LA QUASI-TOTALITÉ DE L'INVESTISSEMENT SERA EN 2012

Le plan d'investissement que la société compte réaliser afin d'accompagner sa stratégie de développement commercial, totalise

mDT : 13.314 et se détaille ainsi :

| Affectation | 2012 * | 2013 | Total |
|----------------------|---------------|--------------|---------------|
| Extension de l'usine | 4 914 | 500 | 5 414 |
| Triangles phase I | 893 | | 893 |
| Triangles phase II | 3 669 | | 3 669 |
| Slices | 674 | | 674 |
| Fromagerie | 529 | | 529 |
| Logiciels | | 500 | 500 |
| Divers | 1 599 | 36 | 1 635 |
| TOTAL | 12 278 | 1 036 | 13 314 |

* L'extension de l'usine est prévu pour mDT : 4.914 dont mDT : 1.024 ont été réalisés en 2011.



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRE

NETTE ÉVOLUTION DU CA EN 2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|
| Revenus | 45 021 | 54 309 | 71 879 | 81 461 | 91 605 | 103 172 | 18,0% |
| Local | 35 292 | 38 011 | 49 778 | 55 816 | 62 102 | 69 274 | 14,4% |
| Export | 9 729 | 16 298 | 22 101 | 25 644 | 29 503 | 33 898 | 28,4% |
| Evolution | 18,1% | 20,6% | 32,4% | 13,3% | 12,5% | 12,6% | -7,0% |
| Local | 17,7% | 7,7% | 31,0% | 12,1% | 11,3% | 11,5% | -8,2% |
| Export | 19,6% | 67,5% | 35,6% | 16,0% | 15,0% | 14,9% | -5,4% |
| Répartition | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | |
| Local | 78,4% | 70,0% | 69,3% | 68,5% | 67,8% | 67,1% | |
| Export | 21,6% | 30,0% | 30,7% | 31,5% | 32,2% | 32,9% | |

- Une évolution de 20,6% est prévue entre 2011 et 2012. Elle s'explique par l'augmentation de la capacité de production de la société, notamment en triangle qui a pratiquement doublé en 2012, et la pénétration de nouveaux segments dans les fromages fondus.
- En 2013 le chiffre d'affaires enregistre un pic avec un taux d'évolution de 32,4%.
- La croissance, en 2012 et 2013, est basée sur la stratégie adoptée par LAND'OR suivante:
 - Lancement de nouveaux produits, fromage tartinable « désir » et « désir light », « fromage naturels tranchés », « mozzarella fraiche », Fromage « pizza cheese », « crème de fromage », et « fromage carré » afin de satisfaire les attentes des consommateurs .
 - La pénétration de nouveaux marchés ; et
 - L'accroissement de sa part de marché local.
- A partir de 2014, le taux de progression garde un niveau moyen stable de 12,8% sur le reste de la période de projection compte tenu d'une évolution moyenne des quantités vendues de 11% à partir de 2014.

Le goût de la croissance

Introduction en bourse

2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE

MARGE BRUTE QUASI CONSTANTE

Introduction en bourse

2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| Revenus | 45 021 | 54 309 | 71 879 | 81 461 | 91 605 | 103 172 | 18,0% |
| Autres produits d'exploitation | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% |
| Var Stocks et Encours | 356 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% |
| Production | 45 421 | 54 309 | 71 879 | 81 461 | 91 605 | 103 172 | 17,8% |
| Achats consommés | 30 494 | 35 465 | 46 991 | 53 683 | 60 931 | 69 278 | 17,8% |
| Marge /Coûts Matières et Emballages | 14 927 | 18 845 | 24 887 | 27 777 | 30 674 | 33 894 | 17,8% |
| Taux de Marge (%) | 32,9% | 34,7% | 34,6% | 34,1% | 33,5% | 32,9% | |

- Les achats consommés englobent, outre le coût de la matière première consommée, les frais d'emballage et les autres approvisionnements consommés.
- La marge sur le chiffre d'affaires après remises devrait passer de 14 927mDT en 2011 à 33 894mDT en 2016, soit une augmentation moyenne annuelle sur la durée du business plan de 17,8%, et le taux de marge passera de 32,9% en 2011 à son pic 34,7% en 2012 pour se situer en 2016 à son niveau observé en 2011.



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



EVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

BFR EN NBRE DE JOURS DE CA PRESQUE CONSTANT SUR LA PÉRIODE PRÉVISIONNELLE

Introduction en bourse

2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Total Stocks | 6 725 | 9 729 | 12 719 | 14 387 | 16 156 | 18 170 | 22,0% |
| Comptes clients | 6 160 | 9 900 | 12 942 | 14 639 | 16 439 | 18 488 | 24,6% |
| Autres actifs courants | 1 780 | 2 146 | 2 806 | 3 174 | 3 564 | 4 008 | 17,6% |
| Total Créances | 7 940 | 12 046 | 15 748 | 17 812 | 20 003 | 22 496 | 23,2% |
| Comptes Fournisseurs | 11 252 | 13 565 | 17 734 | 20 058 | 22 525 | 25 333 | 17,6% |
| Autres Passifs Courants | 2 106 | 2 539 | 3 320 | 3 755 | 4 217 | 4 742 | 17,6% |
| Total Dettes | 13 358 | 16 104 | 21 053 | 23 813 | 26 741 | 30 075 | 17,6% |
| BFR | 1 308 | 5 671 | 7 414 | 8 386 | 9 417 | 10 591 | 51,9% |
| Variation de BFR | -2 306 | 4 363 | 1 743 | 972 | 1 031 | 1 174 | -187,4% |
| Rappel CA | 45 021 | 54 309 | 71 879 | 81 461 | 91 605 | 103 172 | 18,0% |
| BFR en nbre de jour de CA | 10,60 | 38,11 | 37,65 | 37,57 | 37,52 | 37,47 | 28,7% |



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006

ÉTATS DE RÉSULTATS PRÉVISIONNELS

AMÉLIORATION PROGRESSIVE DU RÉSULTAT NET

Introduction
en bourse

2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Revenus | 45 021 | 54 309 | 71 879 | 81 461 | 91 605 | 103 172 | 18,0% |
| Autres produits d'exploitation | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Var Stocks et Encours | 356 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Achats consommés | 30 494 | 35 465 | 46 991 | 53 683 | 60 931 | 69 278 | 17,8% |
| Marge / Achats consommés | 14 927 | 18 845 | 24 887 | 27 777 | 30 674 | 33 894 | 17,8% |
| Charges de Personnel | 3 066 | 3 479 | 3 827 | 4 210 | 4 631 | 5 094 | 10,7% |
| Autres Charges d'Exploitation | 7 561 | 8 301 | 10 572 | 11 850 | 13 292 | 15 023 | 14,7% |
| EBITDA | 4 300 | 7 064 | 10 488 | 11 718 | 12 751 | 13 777 | 26,2% |
| Evolution(%) | -19,6% | 64,3% | 48,5% | 11,7% | 8,8% | 8,0% | |
| Dotations aux amt & prov | 2 348 | 3 903 | 3 372 | 3 539 | 3 209 | 2 979 | 4,9% |
| EBIT | 1 951 | 3 161 | 7 116 | 8 179 | 9 542 | 10 798 | 40,8% |
| Evolution(%) | -35,6% | 62,0% | 125,1% | 14,9% | 16,7% | 13,2% | |
| Charges Financières Nettes | 1 362 | 1 544 | 1 420 | 1 174 | 948 | 885 | -8,3% |
| Autres Gains/pertes Ordinaires | 373 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Résultat Avant Impôt | 963 | 1 617 | 5 695 | 7 005 | 8 594 | 9 913 | 59,4% |
| Impôt sur les Bénéfices | 325 | 437 | 1 474 | 1 800 | 2 198 | 2 521 | 50,6% |
| Résultat Net de l'Exercice | 638 | 1 179 | 4 221 | 5 205 | 6 396 | 7 392 | 63,2% |
| Evolution(%) | -34,5% | 84,8% | 257,9% | 23,3% | 22,9% | 15,6% | |



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006

BILANS PRÉVISIONNELS

EQUILIBRE DE LA STRUCTURE FINANCIÈRE

Introduction
en bourse

2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Actifs immobilisés | 13 593 | 22 591 | 21 283 | 18 976 | 17 082 | 15 514 | 2,7% |
| Immobilisations Financières Nettes | 2 290 | 3 290 | 3 290 | 3 290 | 3 290 | 3 290 | 7,5% |
| Total Actifs non courants | 15 883 | 25 881 | 24 573 | 22 266 | 20 372 | 18 804 | 3,4% |
| Stocks | 6 725 | 9 729 | 12 719 | 14 387 | 16 156 | 18 170 | 22,0% |
| Clients et comptes rattachés | 6 160 | 9 900 | 12 942 | 14 639 | 16 439 | 18 488 | 24,6% |
| Autres actifs courants | 1 780 | 2 146 | 2 806 | 3 174 | 3 564 | 4 008 | 17,6% |
| Liquidités et équivalents de liquidités | 2 248 | 0 | 0 | 227 | 3 205 | 6 255 | 22,7% |
| Total Actifs Courants | 16 913 | 21 775 | 28 467 | 32 426 | 39 363 | 46 921 | 22,6% |
| Total des Actifs | 32 796 | 47 656 | 53 040 | 54 692 | 59 735 | 65 725 | 14,9% |
| | | | | | | | |
| | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
| Capital social | 2 675 | 4 700 | 4 700 | 4 700 | 4 700 | 4 700 | 11,9% |
| Prime d'émission | 0 | 9 464 | 9 464 | 9 464 | 9 464 | 9 464 | 889,0% |
| Autres capitaux propres | 70 | 680 | 5 784 | 9 301 | 13 616 | 18 449 | 205,2% |
| Total des capitaux propres | 2 745 | 14 844 | 19 948 | 23 465 | 27 780 | 32 613 | 64,1% |
| Emprunts | 4 661 | 11 730 | 9 470 | 7 350 | 5 150 | 2 973 | -8,6% |
| Provisions pour risques et charges | 2 864 | 2 064 | 64 | 64 | 64 | 64 | -53,2% |
| Total des passifs non courants | 7 525 | 13 794 | 9 534 | 7 414 | 5 214 | 3 037 | -16,6% |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 11 252 | 13 565 | 17 734 | 20 058 | 22 525 | 25 333 | 17,6% |
| Autres passifs courants | 2 106 | 2 539 | 3 320 | 3 755 | 4 217 | 4 742 | 17,6% |
| Concours bancaires et autres passifs financiers | 9 169 | 2 913 | 2 505 | 0 | 0 | 0 | -100,0% |
| Total Passifs Courants | 22 526 | 19 017 | 23 558 | 23 813 | 26 741 | 30 075 | 6,0% |
| Total des capitaux propres et passifs | 32 796 | 47 656 | 53 040 | 54 692 | 59 735 | 65 725 | 14,9% |



2014



2011



2010



2009



2008



2007



2006



ETATS DES CASH-FLOWS PRÉVISIONNELS

TRÉSORERIE AMÉLIORÉE PAR LA CAF

Introduction
en bourse

2013

| En mDT | 2011 | 2012 E | 2013 E | 2014 E | 2015 E | 2016 E | TCAM (%) |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Résultat net après impôt | 638 | 1 179 | 4 221 | 5 205 | 6 396 | 7 392 | 63,2% |
| + Amortissements et provisions | 2 072 | 3 455 | 2 780 | 2 867 | 2 453 | 2 128 | 0,5% |
| - Investissement | 4 673 | 12 253 | 1 471 | 560 | 560 | 560 | -34,6% |
| +/- Variation BFR | -2 306 | 4 363 | 1 743 | 972 | 1 031 | 1 174 | -187,4% |
| + Capital | | 10 920 | | | | | |
| + comptes courants | | | | | | | |
| + Subventions | | | 1 354 | | | | |
| + Avances remboursables | | | | | | | |
| + Emprunts | 1 500 | 8 000 | | | | | |
| - Remboursement d'emprunt | 987 | 931 | 2 261 | 2 120 | 2 200 | 2 176 | 17,1% |
| - Dividendes | | | 472 | 1 688 | 2 082 | 2 559 | |
| - Décaissement redevance RUPP KASEL | | 2 000 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | |
| Cash flow | 857 | 4 007 | 407 | 2 732 | 2 976 | 3 051 | 28,9% |
| Total | 857 | 4 007 | 407 | 2 732 | 2 976 | 3 051 | 28,9% |
| Trésorerie initiale | -7 778 | -6 920 | -2 913 | -2 506 | 227 | 3 203 | -183,7% |
| Aug / diminution in Cash | 857 | 4 007 | 407 | 2 732 | 2 976 | 3 051 | 28,9% |
| Trésorerie Finale | -6 920 | -2 913 | -2 506 | 227 | 3 203 | 6 254 | -198,0% |



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



RÉPARTITION DE L'OFFRE

Le goût de la croissance



2013

Introduction en bourse





OFFRE À PRIX FERME (40% DE L'OFFRE TOTALE)

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, 582.000 actions LAND'OR à émettre en numéraire seront offertes et réparties en trois catégories :

| | | |
|-------------|--|---|
| Catégorie A | 50.000 actions, soit 8.6% de l'offre à prix ferme. | Demandes réservées aux personnel de LAND'OR sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 23 500 actions. |
| Catégorie B | 386.000 actions, soit 66,3% de l'offre à prix ferme. | Demandes réservées aux Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères, autres que les OPCVM, sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 23 500 actions pour les non institutionnels et 235 000 actions pour les institutionnels. |
| Catégorie C | 146.000 actions, soit 25.0% de l'offre à prix ferme. | Demandes réservées aux OPCVM sollicitant au minimum 50 actions. |

Introduction en bourse
2013



2012



2011



2010



2009



2008



2007



2006



PLACEMENT GARANTI (60% DE L'OFFRE TOTALE)

Dans le cadre du placement garanti, 874.000 actions LAND'OR à émettre en numéraire serait offertes à des institutionnels comme suit :

| Catégories | Nombre d'actions | Montant en DT | Répartition en % du capital de la société après augmentation | Répartition en % du Placement Garanti |
|-----------------|------------------|---------------|--|---------------------------------------|
| Institutionnels | 874.000 | 6.555.000 | 18,6% | 100% |
| Total | 874.000 | 6.555.000 | 18,6% | 100% |

Dans le cadre de ce placement, une période de lock up sera exigée sur 75% des titres. Les 25% restant seront libres.





MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Le goût de la croissance



2013 Introduction en bourse

