

Emprunt Obligataire "Pétro Ivoire" par Appel Public à l'Épargne

Montant indicatif global de **30 Milliards Fcfa**

L'AVENIR BÂTISSONS ENSEMBLE

Durée **7ans** (différé : 2 ans)

Taux d'intérêt : **6,80%**

Prix de l'obligation :

10.000 Fcfa

Montant de l'emprunt : **30 milliards** Fcfa

du **07 au 20 Déc 2022***

*Possibilité de clôture anticipée

Pétro Ivoire

Emetteur :

Pétro Ivoire
FAISONS ROUTE ENSEMBLE

Chef de file :

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Co-chefs de file :

CGF BOURSE **UCA**
UNITED CAPITAL FOR AFRICA S.A.

Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA sous le numéro **EP/22-03** lors de sa session du 02 Décembre 2022.



@petroivoireSA

07.97.60.00.00

Whatsapp : 0709021919

in/petro-ivoire

pi@petroivoire.ci

www.petroivoire.com

Pétro Ivoire
FAISONS ROUTE ENSEMBLE

NOTE D'INFORMATION

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

« FAISONS ROUTE ENSEMBLE »



Petro Ivoire 6,80% 2022-2029

Montant de l'émission : 30 Milliards de F CFA

Prix de l'obligation : 10 000 FCFA

Nombre d'obligations : 3 000 000

Taux du coupon : 6,80% brut par an

Echéances : Semestrielles

Maturité : Sept (7) ans

Différé de capital : Deux (2) ans

Période de souscription : 07 Décembre au 20 Décembre 2022 avec possibilité de clôture anticipée

Echéances : Semestrielles

ARRANGEUR	 SOCIETE GENERALE	Capital Securities West Africa
CO CHEFS DE FILE		United Capital for Africa Compagnie Générale de Finance et de bourse
Syndicat de placement : Bénin : Africabourse, Africaine de Gestion et d'Intermédiation, BIIC FINANCIAL SERVICES (BFS), SGI Bénin, UCA. Burkina Faso : Coris Bourse, SBIF, SA2IF. Côte d'Ivoire: SGCS WA, Atlantic Finances, BICIBOURSE, BNI Finances, Boa Capital Securities, BSIC Capital, EDC, Hudson, MAC African SGI, NSIA Finances, Phoenix Capital Management, SIRIUS Capital, Attijari Securities WA, Bridge Securities, Matha Securities, Oragroup Securities. Mali : SGI Mali, CIFA Bourse SA, Global Capital. Niger : SGI Niger. Sénégal : Abco Bourse, CGF Bourse, Everest Finance, Finance Gestion et Intermédiation, Impaxis Securities, Invictus Capital Finance. Togo : SGI Togo		
L'original de la présente note d'information a été visé par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA le 02 Décembre 2022 sous le numéro Numéro EOP/22-03 .		

Avertissement de l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA (AMF UMOA)

L'octroi par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA d'un visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'Opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés, ni garantie ou certification de l'information diffusée. La Note d'Information donnant lieu à visa est établie sous la seule responsabilité de l'Emetteur et le numéro de visa n'est attribué qu'après vérification que cette Note d'Information est complète et compréhensible et que les informations qu'elle contient sont pertinentes et cohérentes dans la perspective de l'Opération proposée aux souscripteurs. Le visa de l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA ne constitue pas une garantie contre le risque de non-remboursement des échéances des titres dont l'émission est ainsi autorisée sous le **Numéro EOP/22-03**.

Conditions de diffusion et de mise à disposition de la Note d'information

La Note d'Information sera disponible sans frais pour le souscripteur au siège social de Petro Ivoire, auprès de la SGI Société Générale Capital Securities West Africa (« **SGCS WA** »), Arrangeur Principal et Chef de file du syndicat de placement, ainsi qu'auprès de l'ensemble des Sociétés de Gestion et d'Intermédiation (SGI) membres dudit syndicat. Elle sera également disponible, sur le site internet de l'Emetteur <http://www.petroivoire.com>.

ATTESTATION DE L'EMETTEUR DE LA NOTE D'INFORMATION



12 BP 737 Abidjan 12 - Côte d'Ivoire.
T : (225) 27.21.75.88.46 F : (225) 27.21.27.44.43 E : petroivoire@petroivoire.ci
BIAO N°CI042 01131 031360236929 06, SGBCI N°CI008 01116 011633101383 38

ATTESTATION DU RESPONSABLE DE LA NOTE D'INFORMATION

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans la présente note d'information sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés clos le 31 décembre 2021 ont été établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes, une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes.

« A ma connaissance, les données de la présente Note d'Information sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats, les risques et les perspectives de l'émetteur et sur les droits attachés aux titres offerts ; elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée »

Le Directeur Général


Sébastien KADIO-MOROKRO



Vridi canal, Rue des Pétroliers, Abidjan

Zone Industrielle Vridi-Rue des Pétroliers
Société Anonyme avec Conseil d'Administration au capital de FCFA 1 431 240 000
RCCM C-ABJ-1994-B-175581, CCN° 9402809 K, Réel Normal DGE

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



KPMG Côte d'Ivoire
6^{ème} et 7^{ème} étages immeuble Woodin Center
Avenue Noguès, Plateau
01 BP 3172 Abidjan 01, Côte d'Ivoire
Téléphone : 27 20 22 57 53
Fax : 27 20 21 42 97

Petro Ivoire S.A.
Siège social : Zone industrielle de Vridi, rue des Pétroliers
12 BP 737 Abidjan 12
Capital social en FCFA : 1 431 240 000
Côte d'Ivoire

Attestation du commissaire aux comptes sur la note d'information relative à l'émission de l'emprunt obligataire 2022-2029

Mesdames, Messieurs, les actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de Petro Ivoire S.A., nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans la présente Note d'Information en effectuant des diligences nécessaires conformément aux normes professionnelles et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Cette Note d'information a été établie sous la responsabilité de la Direction Générale de Petro Ivoire S.A. Il nous appartient d'émettre un avis sur les données comptables et financières qu'elle contient.

Nos diligences ont essentiellement consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états financiers de synthèse audités et à procéder à la lecture d'ensemble de la Note d'Information afin de relever, parmi les autres informations, celles qui nous apparaîtraient manifestement incohérentes sur la base de notre connaissance générale de la société acquise dans le cadre de notre mission. Les rapports d'opinion au titre des exercices clos les 31/12/2019, 31/12/2020 et 31/12/2021 sont intégralement repris dans la présente note d'information.

S'agissant des données prévisionnelles présentées dans cette note d'information, au chapitre 6.4, et couvrant la période allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2029, elles ont été établies sous la responsabilité de la Direction Générale de Petro Ivoire S.A.



Petro Ivoire S.A.

Attestation du commissaire aux comptes sur la note d'information relative à l'émission de l'emprunt obligataire 2022-2029

Nous rappelons que ces informations présentant un caractère incertain, les réalisations pourraient, parfois de manière significative, différer des informations prévisionnelles présentées dans le cadre de cette opération. Nos diligences sur les données prévisionnelles de nature comptable et financières ont consisté à apprécier si les hypothèses retenues et décrites dans la Note d'information constituent une base acceptable à l'établissement de ces données et à vérifier la correcte traduction chiffrée de ces hypothèses.

Sur la base de ces diligences, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la concordance des informations comptables et financières données dans la présente Note d'Information.

Abidjan, le 11 octobre 2022

KPMG Côte d'Ivoire

Franck Nangbo
Expert-Comptable Diplômé
Associé, Directeur-Exécutif

Liste Des abréviations

BRVM	Bourse Régionale des Valeurs Mobilières
CEDEAO	Communauté Economique Des Etats de l'Afrique de l'Ouest
CCJA	Cour Commune de Justice et d'Arbitrage
AMF UMOA (Ex CREPMF)	Autorité des Marchés Financiers de l'Union Monétaire Ouest Africaine
DC/BR	Dépositaire Central / Banque de Règlement
CIV	Côte d'Ivoire
CCJA	Cour Commune de Justice et d'Arbitrage
FMI	Fonds Monétaire International
Mrds	Milliards
OHADA	Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires
SGI	Société de Gestion et d'Intermédiation
UMOA	Union Monétaire Ouest Africaine
RSE	Responsabilité Sociétale des Entreprises
TCAM	Taux de Croissance Annuel Moyen

Table des matières

1.	RESUME DE LA NOTE D'INFORMATION	11
2.	PRESENTATION DE PETRO IVOIRE	17
2.1.	Historique.....	18
2.2.	Indicateurs-clés	19
2.3.	Renseignements à caractère général sur Pétro Ivoire	19
2.3.1.	Dénomination sociale.....	19
2.3.2.	Lieu et numéro d'immatriculation	20
2.3.3.	Date constitution et durée de vie de Pétro Ivoire.....	20
2.3.4.	Siège social, forme juridique et législation applicable	20
2.3.5.	Numéro et régime fiscaux	20
2.4.	Objet social et structure du capital de Pétro Ivoire	20
2.4.1.	Objet social.....	20
2.4.2.	Capital social.....	21
2.4.3.	Evolution du Capital social	21
2.4.4.	Actionnariat de Pétro Ivoire	21
2.5.	Filiales et participations.....	22
2.6.	Gouvernance	23
2.6.1.	Organigramme de PISA	23
2.6.2.	Le Conseil d'Administration de PISA	23
2.6.3.	Le Comité de Direction de PISA.....	25
2.6.4.	Les autres directions :.....	27
3.	ACTIVITES DE PETRO IVOIRE.....	28
3.1.	Analyse Macro-économique de la Côte d'Ivoire	29
3.2.	Portefeuille de PISA.....	29
3.3.	Analyse du secteur	31
3.3.1.	Règlementation du secteur	31
3.3.2.	Principaux acteurs du marché	32
3.3.3.	Aperçu de l'offre et la demande	32
3.3.4.	Evolution des prix	33
3.3.5.	Distinctions de PISA.....	34
3.3.6.	La RSE chez PISA	34
4.	PRESENTATION DE L'OPERATION.....	36
4.1.	Cadre de l'opération.....	37
4.2.	Objectifs de l'opération.....	37

4.3.	Caractéristiques de l'emprunt « PISA 6,80% 2022-2029 »	37
4.4.	Tableau d'amortissement de l'emprunt « PISA 6,80% 2022-202 »	39
4.5.	Garanties offertes ou notations	39
4.6.	Syndicat de placement et/ou autres intermédiaires	40
4.7.	Modalités de souscription ou d'acquisition des titres	41
4.8.	Modalités de centralisation des ordres de souscriptions	41
4.9.	Modalités d'allocation.....	42
4.10.	Masse des obligations	42
4.11.	Fiscalité.....	42
4.12.	Service financier	42
4.13.	Compte de remboursement.....	42
4.14.	Calendrier de l'opération	43
4.15.	Cotation des titres	43
4.16.	Tribunaux et juridictions compétentes	43
5.	SITUATION FINANCIERE DE PETRO IVOIRE.....	44
5.1.	Présentation des comptes certifiés de PISA, la société à la tête de groupe	45
5.1.1.	Analyse du Compte de Résultat	45
5.1.2.	Analyse du Bilan	48
5.1.3.	Analyse des Flux de trésorerie historiques	51
5.1.4.	Chiffres intermédiaires du 1er semestre 2022.....	52
6.	EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES RECENTES.....	53
6.1.	Evolution récente de la société et du groupe	54
6.2.	Orientations stratégiques et prévisions	54
6.3.	Stratégie de développement.....	56
6.4.	Prévisions financières de Petro Ivoire sur la période.....	56
6.4.1.	Bilan prévisionnel	56
6.4.2.	Compte de Résultat prévisionnel	57
7.	FACTEURS DE RISQUES ET FAITS EXCEPTIONNELS	58
7.1.	Facteurs de risques.....	59
7.1.1.	Risque lié à l'environnement économique :	59
7.1.2.	Changement législatif :	59
7.1.3.	La baisse de notation de l'Émetteur :	59
7.1.4.	Risques de marché et autres facteurs de risques :	57
7.1.5.	Risque de taux :	57
7.1.6.	Risque de liquidité sur le marché secondaire des Obligations :	57

7.2. Faits exceptionnels.....	57
8. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES	60
9. ANNEXES.....	65

1. RESUME DE LA NOTE D'INFORMATION

Cette opération a été visée par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA sous le N° **EOP/22-03** en date du 02 Décembre 2022.

Introduction et avertissements													
Avertissement aux investisseurs	Ce résumé n'est pas une synthèse de la Note d'Information Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières offertes dans le cadre de cette opération doit être fondée sur un examen exhaustif de la Note d'Information par l'investisseur.												
Présentation de Petro Ivoire SA													
Raison Sociale	Petro Ivoire SA												
Nom commercial	Petro Ivoire												
Nature des opérations et principales activités	<p>Petro Ivoire SA est une société qui opère dans la distribution de produits pétroliers, dérivés et la fourniture de services en station en République de Côte d'Ivoire. Les activités de Petro Ivoire SA sont concentrées sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'achat, la vente, la distribution de tous produits pétroliers, chimiques et dérivés, de tous accessoires et matériels automobiles ; - la représentation, la commercialisation de toutes marchandises, matières et produits ; - et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières, immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ou à tous autres objets similaires ou connexes ; et - la participation de la Société à toutes entreprises, groupements d'intérêts économiques ou sociétés ivoirienne ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises, groupements et sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite. <p>Elle se positionne en tant que leader de la distribution de produits pétroliers et dérivés avec 15% de parts de marché en 2021, dont un positionnement plus important sur le segment gaz avec 36% de parts de marché.</p>												
Siège social	Le siège social de la Société est fixé à Abidjan-Vridi Zone industrielle, Rue des Pétroliers 12 Boite Postale 737 Abidjan 12												
Forme Juridique	Société Anonyme avec Conseil d'administration												
Droit applicable	Réglementation en vigueur sur le Marché Financier Régional et le droit OHADA												
Pays d'origine	Côte d'Ivoire												
Principaux actionnaires	<p>Petro Ivoire SA a été fondée en 1994 et opère avec succès dans l'industrie des hydrocarbures en Côte d'Ivoire.</p> <p>La société Petro Ivoire SA (PISA) est détenue à 100% par la société PI Holding. PI Holding est quant à elle détenue par les actionnaires suivants :</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Actionnaires</th> <th>Détention en %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EKOU HOLDING :</td> <td>53.44%</td> </tr> <tr> <td>GEOGAS :</td> <td>23.04%</td> </tr> <tr> <td>CNPS*</td> <td>15.24%</td> </tr> <tr> <td>AUTRES</td> <td>7.52%</td> </tr> <tr> <td>VANTAGE</td> <td>0.76%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) En date du 25/07/2022, La Caisse Nationale de Prévoyance Sociale de la Côte d'Ivoire a acquis 100% des actions détenues par le fonds Améthys West Africa dans le capital de PI Holding.</p>	Actionnaires	Détention en %	EKOU HOLDING :	53.44%	GEOGAS :	23.04%	CNPS*	15.24%	AUTRES	7.52%	VANTAGE	0.76%
Actionnaires	Détention en %												
EKOU HOLDING :	53.44%												
GEOGAS :	23.04%												
CNPS*	15.24%												
AUTRES	7.52%												
VANTAGE	0.76%												

Informations financières historiques	Ci-dessous un résumé des principales évolutions financières :																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>KPIs</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chiffre d'affaires (millions FCFA)</td> <td>124 935</td> <td>123 312</td> <td>173 017</td> </tr> <tr> <td>Taux de marge brute</td> <td>15%</td> <td>15%</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>EBITDA en % du CA</td> <td>6%</td> <td>7%</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>EBIT en % du CA</td> <td>3%</td> <td>3%</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Frais généraux en % du CA</td> <td>6%</td> <td>6%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Charges de personnel en % du CA</td> <td>2%</td> <td>2%</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Résultat net en % du CA</td> <td>0%</td> <td>0%</td> <td>1%</td> </tr> </tbody> </table>	KPIs	2019	2020	2021	Chiffre d'affaires (millions FCFA)	124 935	123 312	173 017	Taux de marge brute	15%	15%	14%	EBITDA en % du CA	6%	7%	6%	EBIT en % du CA	3%	3%	3%	Frais généraux en % du CA	6%	6%	5%	Charges de personnel en % du CA	2%	2%	2%	Résultat net en % du CA	0%	0%	1%
	KPIs	2019	2020	2021																													
	Chiffre d'affaires (millions FCFA)	124 935	123 312	173 017																													
	Taux de marge brute	15%	15%	14%																													
	EBITDA en % du CA	6%	7%	6%																													
	EBIT en % du CA	3%	3%	3%																													
	Frais généraux en % du CA	6%	6%	5%																													
Charges de personnel en % du CA	2%	2%	2%																														
Résultat net en % du CA	0%	0%	1%																														
Description de l'offre																																	
Cadre et objectif de l'opération	<p>Cadre :</p> <p>Conformément aux statuts de PISA, l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'actionnaire unique en date du 31 Octobre 2022 a autorisé en sa seconde décision le Conseil d'Administration de PISA à procéder à l'émission d'obligations par Appel Public à l'Epargne sur le marché financier de l'UMOA à concurrence de trente milliards (30 000 000 000) de francs CFA pour l'exercice 2022. Elle a donné à cet effet tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, pour procéder, sur ses seules délibérations, en une ou plusieurs fois, à la création et l'émission d'obligations dans le cadre de l'emprunt autorisé, ceci dans des proportions, sous les formes et aux époques, taux et conditions d'émission et d'amortissement qu'il jugera convenables, et à la constitution des sûretés y afférentes.</p> <p>Par décision n°1 en date du 1er Novembre 2022, PI holding, l'actionnaire unique de PISA représenté par Monsieur Mathieu KADIO-MOROKRO a validé les caractéristiques de la présente émission obligataire par appel public à l'épargne sur le marché financier régional de l'UEMOA, pour un montant indicatif de 30 000 000 000 FCFA.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'émission obligataire, objet de la présente Note d'information est destinée au financement des projets d'investissement de PISA et au refinancement des dettes existantes.</p>																																

Principales caractéristiques de l'opération	<p>L'opération objet de la présente Note d'Information affiche les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="448 286 1394 658"> <tr> <td>Dénomination</td> <td>: « PETRO IVOIRE SA 6.80% 2022-2029 »</td> </tr> <tr> <td>Emetteur</td> <td>: Petro Ivoire SA</td> </tr> <tr> <td>Montant cible</td> <td>: 30 milliards FCFA</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt</td> <td>: 6,80% HT p.a</td> </tr> <tr> <td>Maturité</td> <td>: Sept (7) ans</td> </tr> <tr> <td>Type de placement</td> <td>: Appel Public à l'épargne</td> </tr> <tr> <td>Objet de l'opération</td> <td>: Financement des projets d'investissement de PISA et Refinancement d'une partie de la dette existante</td> </tr> <tr> <td>Notation financière</td> <td>: - A long Terme : A+ assortie d'une perspective stable - A court terme : A3 assortie d'une perspective stable</td> </tr> <tr> <td>Sûretés</td> <td>: Compte séquestre</td> </tr> </table> <p>La date de jouissance est fixée au plus tard cinq (5) jours ouvrés après la date de clôture de l'opération.</p>	Dénomination	: « PETRO IVOIRE SA 6.80% 2022-2029 »	Emetteur	: Petro Ivoire SA	Montant cible	: 30 milliards FCFA	Taux d'intérêt	: 6,80% HT p.a	Maturité	: Sept (7) ans	Type de placement	: Appel Public à l'épargne	Objet de l'opération	: Financement des projets d'investissement de PISA et Refinancement d'une partie de la dette existante	Notation financière	: - A long Terme : A+ assortie d'une perspective stable - A court terme : A3 assortie d'une perspective stable	Sûretés	: Compte séquestre
Dénomination	: « PETRO IVOIRE SA 6.80% 2022-2029 »																		
Emetteur	: Petro Ivoire SA																		
Montant cible	: 30 milliards FCFA																		
Taux d'intérêt	: 6,80% HT p.a																		
Maturité	: Sept (7) ans																		
Type de placement	: Appel Public à l'épargne																		
Objet de l'opération	: Financement des projets d'investissement de PISA et Refinancement d'une partie de la dette existante																		
Notation financière	: - A long Terme : A+ assortie d'une perspective stable - A court terme : A3 assortie d'une perspective stable																		
Sûretés	: Compte séquestre																		
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Concurrence : apparition de nouveaux acteurs sur le segment gaz ▪ Réglementaire : forte présence de l'Etat sur l'ensemble de la chaîne de valeur ▪ Environnement et social : secteur identifié comme ayant un fort impact sur l'environnement 																		
Facteurs clés d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une présence historique dans des marchés en forte croissance : Depuis 1994, année de sa création, PISA a observé une croissance organique remarquable dans un secteur d'activité initialement dominé par des leaders internationaux tels que TOTAL Energies (actionnaire de Petro Ivoire jusqu'en 2006 via Total CI), Vivo Energy (anciennement SHELL CI) et Lybia Oil (anciennement Exxon Mobil). Ainsi, la sortie progressive des acteurs internationaux du secteur de la distribution au profit d'activités en amont, a offert de nombreuses opportunités à Petro Ivoire. ▪ Une entreprise leader dans la distribution de produits pétroliers, dérivés et la fourniture de services en station. PISA occupe actuellement la 3ème place dans le secteur avec 77 stations, dont 27 stations du réseau Essenci, toutes fonctionnelles après des travaux de mise à niveau. PISA occupe aujourd'hui la première place sur le segment gaz domestique avec 36% de parts de marché. ▪ Une réputation d'excellence bâtie sur des standards RSE élevés PISA accorde une attention particulière à la santé et à la sécurité, de même qu'à la protection de l'environnement. Ainsi, la prise en compte des contraintes environnementales est un engagement majeur dans son approche de développement. Cet engagement s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue en faveur de la protection de ses collaborateurs, de ses partenaires externes et des communautés, partout où PISA exerce ses activités. ▪ Un track-record prouvé de performance opérationnelle et financière avec près de 80% des revenus adossés à la distribution de produits pétroliers (activité en pleine croissance) ▪ Des volumes de produits pétroliers très importants (voir ci-dessous) 																		

	Super SP	Pétrole	Gasoil	D.D.O	F.O 180	JET	HVO	Lubrifiants	Gaz
	Litre	Litre	Litre	Litre	KG	KG	KG	Litre	Litre
2019	87 173 300	633 000	88 995 188	2 096 000	2 014 520	-	-	621 098	89 896 000
2020	95 100 850	376 000	86 004 000	1 447 000	1 438 440	1 125 000	-	667 479	945 522 387
2021	126 331 415	644 925	101 787 392	62 000	1 447 480	1 620 000	43 551 993	919 653	97 871 942
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un business model générateur de cash combinant diversification et faible endettement 								
Modalité de souscription et d'allocation	<p>La souscription des parts est ouverte aux investisseurs personnes morales et physiques résidentes ou non dans l'UEMOA et désirant investir sur le Marché Financier Régional. La centralisation sera faite par la SGI SOCIETE GENERALE CAPITAL SECURITIES West Africa, Chef de file. La centralisation débutera le premier jour d'ouverture des souscriptions. Les membres du syndicat de placement devront régulièrement transmettre de façon quotidienne à la SGI SGCS WA, chef de file du syndicat de placement, le point des souscriptions collectées à leurs guichets respectifs. La transmission se fera par le biais d'un fichier Excel configuré à cet effet et transmis aux membres du syndicat de placement avant l'ouverture de l'offre.</p> <p>SGCS WA procédera à la consolidation des fichiers de souscription reçus des membres du syndicat de placement et au rejet des souscriptions qui ne respectent pas les conditions de souscriptions prédéfinies. Un état récapitulatif des souscriptions sera transmis quotidiennement à l'Émetteur.</p> <p>Dans un délai de vingt-quatre (24) heures après la notification des allocations, les SGI membres du syndicat de placement devront avoir transféré les fonds collectés auprès de leur guichet dans les comptes de centralisation de l'opération indiqués par le Chef de file. L'allocation des titres est effectuée à la clôture de l'Opération. Le montant indicatif autorisé pour l'émission est de 30 milliards de FCFA soit 3 000 000 de Parts à raison d'un prix unitaire de 10 000 FCFA,</p> <p>A la clôture de l'Opération, les ordres de souscription seront consolidés. Les souscriptions collectées par le Chef de file seront retenues à hauteur de 50% des souscriptions, 30% pour les Co-chefs de file et 20% pour le syndicat de placement. Les 20% du syndicat de placement seront alloués selon la règle du prorata des souscriptions recueillies à la clôture de l'opération.</p> <p>Dans le cas où la somme totale des souscriptions recueillies par le syndicat de placement serait inférieure à 30 milliards FCFA, l'Émetteur s'engage à maintenir l'émission à hauteur des sommes collectées.</p> <p>Dans le cas où le montant de l'opération est supérieur au montant indicatif autorisé par l'émission, l'Émetteur par le biais du Chef de File procédera aux allocations selon les modalités de répartition ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) Chef de file - SGCS WA: l'allocation sera réalisée sur la base de 50% du montant retenu et 30% pour les Co-chef de file - 2) Autres SGI membres du syndicat de placement : l'allocation réservée sera de 20% du montant retenu. Si à la clôture de la période de souscription, le nombre total de titres souscrits auprès des agents placeurs de la Catégorie 2 est inférieur ou égal à l'allocation, les souscriptions des Investisseurs concernés seront allouées totalement. Si à la clôture de la période de souscription le nombre total de titres souscrits auprès des agents placeurs de la Catégorie 2 est supérieur à l'allocation, les souscriptions des Investisseurs concernés seront allouées au prorata de la demande. <p>Les règles d'allocation ci-dessus sont applicables également en cas de clôture anticipée.</p>								
Admission des obligations émises à la cote	Une demande de cotation des titres de cette émission sera introduite auprès de la Bourse Régionale des Valeurs Mobilières (BRVM).								
Calendrier indicatif de l'opération	La période de souscription est ouverte du 07 Décembre au 20 Décembre 2022 . Toutefois, le Chef de file se réserve le droit, à tout moment de prolonger, raccourcir ou déplacer la période de souscription en cas de besoin, avec l'accord préalable l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA.								

Arrangeur et Chef de file du syndicat de placement	SOCIETE GENERALE CAPITAL SECURITIES West Africa
Co-Chefs de file	CGF BOURSE et UCA
Syndicat de placement	Toutes les SGI agréées par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA sont membres du syndicat de placement

2. PRESENTATION DE PETRO IVOIRE

2.1. HISTORIQUE

Créée en 1994 par des privés ivoiriens, anciens cadres de SHELL CI, PETRO IVOIRE est, à l'origine, une Société Anonyme au capital de 110 MXOF (0,17 MEUR) qui a connu une augmentation progressive de son capital qui s'établit depuis Mars 2016 à 1.619 MXOF (hors prime d'émission de 1 474 MXOF augmentée de 1 301 MXOF en mars 2016 à la faveur de l'emprunt obligataire convertible en actions souscrit par les actionnaires).

Cette entreprise détenue à 32% par son initiateur M. KADIO-MOROKRO Mathieu, a observé une croissance organique remarquable dans un secteur d'activité initialement dominé par des leaders internationaux : TOTAL CI (actionnaire de Petro Ivoire jusqu'en 2006), VIVO ENERGY (anciennement SHELL CI) et LYBIA OIL (anciennement Exxon Mobil).

Ainsi, la sortie progressive des acteurs internationaux du secteur de la distribution au profit d'activités en amont, a offert de nombreuses opportunités à Petro Ivoire qui occupe actuellement la 3ème place dans le secteur avec 77 stations, dont 27 stations du réseau Essenci, toutes fonctionnelles après des travaux de mise à niveau.

PETROIVOIRE est membre du Groupement des Professionnels du Pétrole (GPP) qui détient plus de 80% des parts du marché de la distribution. Des parts qui se sont fortement accrues ces deux dernières années, en raison du rachat d'indépendants par les majors.

Depuis 2007, Petro Ivoire a diversifié son activité en développant la distribution de gaz butane conditionné sous le label « Petro Ivoire ». Cette stratégie de diversification fut payante, car l'entreprise est aujourd'hui avec Oryx Gaz, le leader sur le marché dans la distribution de gaz butane pour les ménages et les industriels.

En février 2012, PETRO IVOIRE a ouvert son capital au fonds d'investissement le WAEMGF, puis suivra dans le mois de juillet 2013, le fonds AMETHIS AFRICA FINANCE. L'entrée de ces deux investisseurs dans le capital de PETRO IVOIRE va favoriser une expansion substantielle de son réseau de distribution. Par ailleurs, le soutien capitalistique et stratégique de ces deux institutions, va permettre à la société de doubler son réseau de stations – incluant l'acquisition du réseau ESSENCI en 2014 - et d'accroître significativement ses volumes de vente de carburant et de gaz.

Au terme de la période d'investissement qui leur a été impartie, la sortie des fonds, AMETHIS AFRICA FINANCE et WAEMGF du capital de la société, va donner lieu à (i) la restructuration de PETRO IVOIRE et (ii) la création d'une nouvelle entité sous la forme d'une société Anonyme, la société PI HOLDING SA.

Cette nouvelle entité a connu plusieurs augmentations de capital réalisées par les sociétés suivantes :

- VANTAGE MEZZANINE FUND III USD
- AMETHIS AFRICA FINANCE
- GEOGAS ENTREPRISE SAS
- EKO LTD

Les différentes augmentations intervenues ont porté le capital de PI HOLDING de 10 000 000 FRANCS CA à 1 466 120 000 XOF. Par la suite, PI HOLDING a procédé à la réduction de son capital non motivée par des dettes. L'opération a consisté à réduire le nombre d'actions par voie de rachat suivie d'une annulation. Le capital actuel de PI HOLDING s'établit 1 309 450 000 Francs CFA.

Au cours des dernières années, Petro Ivoire SA a réalisé deux opérations de financement sur le marché financier régional qui sont résumées dans le tableau ci-dessous :

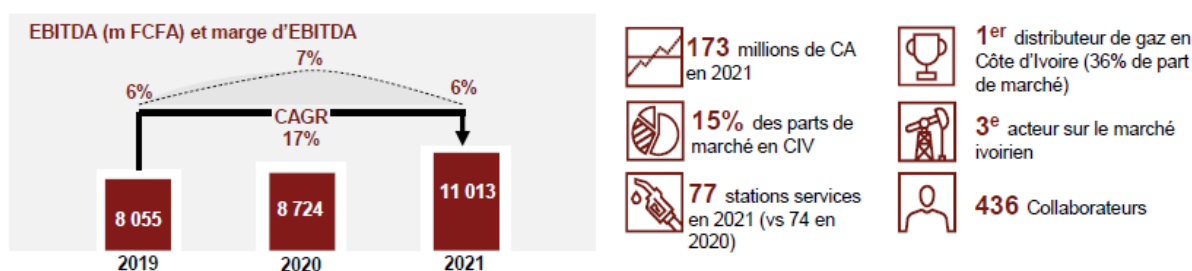
Dénomination	Type d'opération	Maturité	Echéance	Montant en FCFA	Taux d'intérêt
EO Petro Ivoire	Placement privé	7 ans	2020	3,9 milliards	7%
EO Petro Ivoire	Placement privé	7 ans	2021	3,5 milliards	7%

Les remboursements de ces émissions ont été effectués en juillet 2020 et en avril 2021 pour des montants respectifs de 3,9 milliards FCFA et de 3,5 milliards FCFA. Petro Ivoire SA a toujours respecté ses engagements de remboursement auprès de ses prêteurs. Aucun défaut n'a été reporté sur toute l'historique de la société.

2.2. INDICATEURS-CLES

Fort de ses 28 années d'expérience, Petro Ivoire figure dans le top 3 des acteurs du marché ivoirien de la distribution de produits pétroliers et dérivés avec 15% des parts de marché en 2021. Plus précisément sur le segment distribution de gaz, Petro Ivoire occupe une place beaucoup plus importante avec 36% des parts de marché.

Quelques chiffres clés :



Les ventes de Petro Ivoire se décomposent entre le i) carburant (83%), ii) le Gaz (15%) et iii) les lubrifiants et autres services (services en station pour le nettoyage et l'entretien de véhicules...).

Montants en FCFA millions	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires	124 935	123 312	173 017
Ebitda	8 055	8 725	11 013
Résultat net (+Bénéfice/-Perte)	141	60	1 544
Total Capitaux propres	1 273	1 333	2 876
Total Bilan	60 909	62 933	76 604

2.3. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL SUR PETRO IVOIRE

2.3.1. Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est « Petro Ivoire S.A. ».

2.3.2. Lieu et numéro d'immatriculation

Petro Ivoire SA est constituée sous la forme d'une Société Anonyme avec Conseil d'Administration et immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le n°CI-ABJ-1994-B-175581.

2.3.3. Date constitution et durée de vie de Pétro Ivoire

Petro Ivoire SA a été créé le 21 Février 1994 à Abidjan pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit mobilier, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévues aux statuts.

2.3.4. Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social de Petro Ivoire SA est situé à Abidjan-Vridi Zone Industrielle, Rue des Pétroliers.

- Numéro de téléphone : +225 27 217 588 40
- Site internet : <https://www.petroivoire.com/>
- Courriel : pi@petroivoire.ci
- Lien google maps du siège : <https://www.google.com/maps/place/Petro+Ivoire+SA+--+Direction+G%C3%A9n%C3%A9rale/@5.2864596,-4.0288324,14z/data=!4m9!1m2!1m1!1spetro+ivoire!3m5!1s0xfc1e9184190fc7f:0x58b4727dccc364de!8m2!3d5.2683809!4d-4.0151608!1s5CgwxZXRybyBpdm9pcmWSARpwZXRyb2xldW1fcHJvZHVjdHNfy29tcGFueQ>

2.3.5. Numéro et régime fiscaux

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

Petro Ivoire SA est inscrit sous le numéro d'identification fiscale suivant : 9402809K.

Le régime fiscal est celui du Réel Normal.

2.4. OBJET SOCIAL ET STRUCTURE DU CAPITAL DE PETRO IVOIRE

2.4.1. Objet social

D'après l'article 2 des statuts de Petro Ivoire SA, la Société a pour objet, directement ou indirectement en tous pays et plus particulièrement en République de Côte d'Ivoire :

- l'achat, la vente, la distribution de tous produits pétroliers, chimiques et dérivés, de tous accessoires et matériels automobiles ;
- la représentation, la commercialisation de toutes marchandises, matières et produits ;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières, immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ou à tous autres objets similaires ou connexes ; et
- la participation de la Société à toutes entreprises, groupements d'intérêts économiques ou sociétés ivoirienne ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises, groupements et sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce par tous moyens, notamment par voies d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite.

2.4.2. Capital social

Le capital social est fixé à 1 431 240 000 FCFA.

2.4.3. Evolution du Capital social

Le capital social de Petro Ivoire SA est de 1 431 240 000 FCFA à la date du visa portant sur la présente Note d'Information. Il est divisé en 143 124 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 000 FCFA chacune, entièrement libérées

2.4.4. Actionnariat de Pétro Ivoire

A la date du visa portant sur la présente Note d'Information, l'actionnariat de Petro Ivoire SA se décompose de la manière suivante :

Actionnaires	Détection	
	Montants (FCFA)	%
PI holding	1 431 240 000	100%
Total	1 431 240 000	100%

PI holding créée en septembre 2018, à l'occasion de la sortie des fonds d'investissements Amethis Africa Finance et WAEMGF du capital de Pétro Ivoire, est l'unique actionnaire.

L'actionnariat de PI Holding se décompose comme suit :

Liste des actionnaires	Pourcentage de détention
EKOU Ltd	53,44%
GEOGAS	23,04%
CNPS	15,24%
AUTRES	7,52%
VANTAGE	0,76%
Total	100%

Réduction du capital de PI Holding non motivée par des pertes

- Capital avant réduction : 1 466 120 000 FCFA
- Montant de la réduction : 156 670 000 FCFA
- Capital après réduction du capital : 1 309 450 000 FCFA

Présentation actionnaires institutionnels :

❖ Ekou Holding Ltd

Ekou Holding est une holding domiciliée à l'île Maurice dont les ayant droits économiques sont Mme Aissata Koné Epse Kadio-Morokro et M. Mathieu Kadio-Morokro.

❖ GEOGAS

Geogas Group ou Geogas est un groupe familial fondé en 1979 dont l'activité principale consiste en l'achat et la vente de Gaz de Pétrole Liquéfié (butane et propane). Pour soutenir ses activités elle a

développé un portefeuille d'actifs logistiques incluant des navires et des installations de stockage détenus et exploités par deux sociétés soeurs respectivement Geogas Maritime et Geogas Entreprise.

Geogas couvre les cinq continents et a développé de solides réseaux de distribution en Amérique et dans les Caraïbes, la côte ouest de l'Afrique, la Méditerranée, le Moyen-Orient, l'Extrême Orient, l'Australie et les Iles du Pacifique. Geogas dispose d'une flotte permanente de 16 navires dans les eaux d'Afrique de l'Ouest.

Le Business Model de Geogas est basé sur des contrats à long terme avec un équilibre d'offre et demande par zone de tarification.

Geogas dispose d'une base de fournisseurs diversifiée (plus d'une cinquantaine), principalement aux Etats-Unis. Les cinq premiers fournisseurs sont américains et représentent plus de 60% des volumes totaux.

❖ **Caisse Nationale de Prévoyance Sociale (CNPS)**

Créée en 1968, la CNPS a pour objectif la gestion obligatoire du régime de protection sociale des travailleurs du secteur privé et assimilés et des travailleurs indépendants.

Dans ce cadre, elle recouvre des cotisations sociales et sert en contrepartie des prestations.

Sa mission porte essentiellement sur :

- Le recouvrement des cotisations sociales ;
- Le paiement des prestations afférentes aux différents régimes (prestations familiales, assurance maternité, assurance vieillesse et accidents du travail et maladies professionnelles) ;
- La gestion des régimes complémentaires ou spéciaux, obligatoires ou volontaires

La CNPS est placée sous le contrôle d'une tutelle technique et administrative exercée par le ministre chargé de l'emploi, des affaires sociales et de la formation professionnelle d'une part et d'une tutelle financière exercée par le ministre chargé de l'économie et des finances d'autre part.

Les organes de gouvernance de la CNPS sont le Conseil d'Administration et la Direction Générale. a une composition tripartite comme suit :

- 4 administrateurs représentant l'Etat ;
- 4 administrateurs représentant les organisations représentatives des employeurs ;
- 4 administrateurs représentant les organisations des travailleurs.

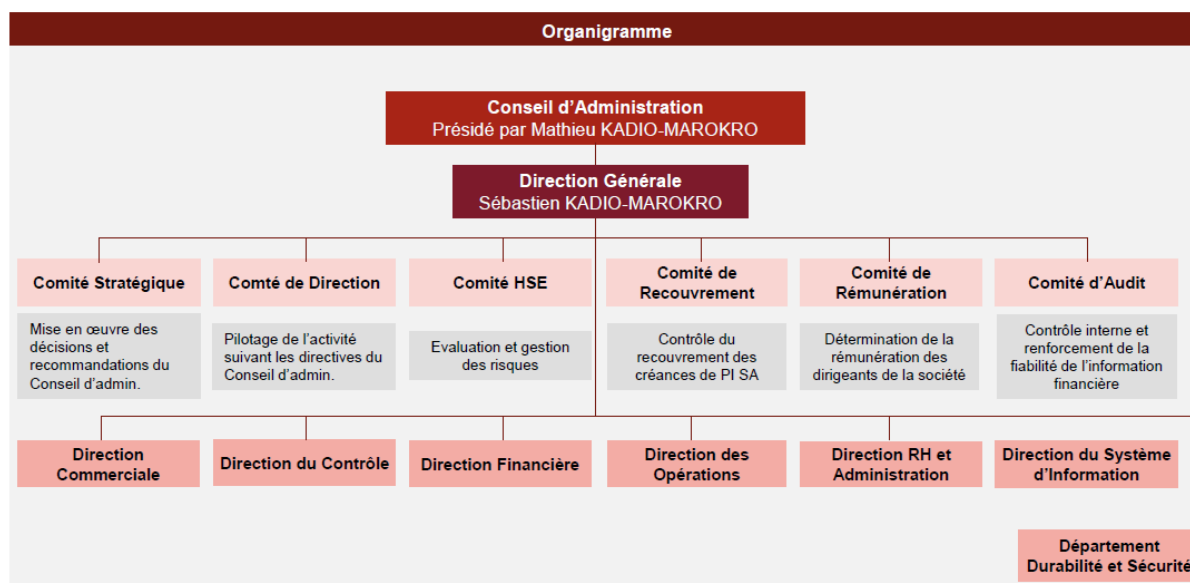
2.5. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La filiale SAEPP (société africaine d'entrepôt de produits pétroliers) du Groupe PETRO IVOIRE a vu le jour en janvier 2009 avec un cout d'investissement de plus de 5 GXOF. Au terme de son Assemblée Générale du 29 octobre 2013, SAEPP a procédé à l'augmentation de son capital. Ainsi d'un montant de 3 331 MXOF, le capital s'établit à 5 127 MXOF. Cette augmentation a été souscrite par GEOGAS et un nouvel actionnaire : TOTAL CI. L'actionnariat de SAEPP se présente ainsi comme suit : PETRO IVOIRE à 40%, TOTAL CI à 35% et GEOGAS ENTREPRISE à 25%.

2.6. GOUVERNANCE

2.6.1. Organigramme de PISA

L'organigramme de de PISA en vigueur depuis mars 2020, affiche une volonté de renforcer de façon durable et constante son cadre de gouvernance :



2.6.2. Le Conseil d'Administration de PISA

Petro Ivoire SA est administré par un Conseil d'Administration de 3 membres. Ce Conseil d'Administration est présidé par Monsieur Mathieu Kadio-Morokro.

La durée du mandat des membres du Conseil d'Administration est de six (6) ans, renouvelable une ou plusieurs fois. Les membres du Conseil ont pour fonction de :

- Déterminer les orientations de l'activité de la Société et veiller à leur mise en œuvre.
- Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la Société et régler par ses délibérations les affaires qui la concernent.
- Procéder aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns

La liste des membres du Conseil d'Administration de PETRO IVOIRE SA se présente comme suit :

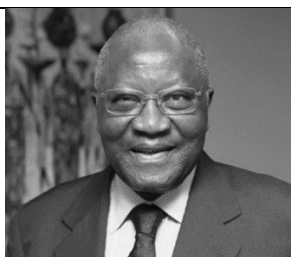
Nom et prénoms	Fonction	Date de Nomination	Durée du mandat
Mr Mathieu KADIO – MOROKRO	Administrateur	31/12/2017	6 ans
Mr Sébastien KADIO – MOROKRO	Administrateur	31/12/2017	6 ans
Mme Charlotte KEITA	Administrateur	31/12/2015	6 ans

L'actionnaire unique a décidé de renouveler le mandat d'Administrateur de Madame Charlotte Kéita pour une nouvelle durée de 6 ans, soit jusqu'à l'assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Pour complément d'information, le Conseil d'Administration de PI Holding, entité détenant 100% du capital de PETRO IVOIRE SA se décline comme suit :

Nom et prénoms	Fonction	Date de Nomination	Durée du mandat
Mr Mathieu KADIO – MOROKRO	Président du Conseil D'administration	03/12/2018	6 ans
Mr Sébastien KADIO – MOROKRO	Administrateur	03/12/2018	6 ans
Mr Monsieur Idriss TRAORE	Administrateur	03/12/2018	6 ans
Mr Antoine GUDEFIN	Administrateur	03/12/2018	6 ans
Mme Anne Laure LANGE	Administrateur	03/12/2018	6 ans
Mme Charlotte KEITA	Administrateur	03/12/2018	6 ans
Mr EKLO Yawo Zamidou Noël	Administrateur	24/05/2022	3 ans
Mr Luc ALBINSKI	Observateur	03/12/2018	6 ans
Mr Driss BENADBESLAM	Observateur	03/12/2018	6 ans
Mr ADOU Amoikon Jean Edmond	Observateur	24/05/2022	3 ans

Le Président du Conseil administration de Petro Ivoire SA :



M. Mathieu KADIO-MOROKRO – Président du Conseil d'Administration

Monsieur Mathieu KADIO-MOROKRO a fondé PISA en 1994 et est actuellement le Président du Conseil d'Administration des sociétés du Groupe à savoir de Petro Ivoire SA et de la Société Africaine d'Entreposage de Produits Pétroliers (« SAEPP »).

Il a auparavant occupé différentes fonctions à partir de 1970 dans la société Shell (Afrique Occidentale) :

- ✓ Chef Marché Consommateurs (Service Commercial)
- ✓ Directeur Commercial (Shell Côte d'Ivoire)
- ✓ Directeur Général de la Société Ivoirienne de Lubrifiants (« SIFAL ») – Filiale de Shell, Total, BP et Mobil
- ✓ Directeur des opérations (Shell Côte d'Ivoire)

Monsieur Mathieu KADIO-MOROKRO a par ailleurs été Président du Groupement Professionnel de l'Industrie du Pétrole (« GPP ») en 1998.

Il intervient par ailleurs dans plusieurs organisations en tant que :

- ✓ Membre du Conseil d'Administration de la Confédération Générale des Entreprises de Côte d'Ivoire (CGECI)
- ✓ Membre élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Ivoire (CCI-CI)
- ✓ Membre du Conseil d'Administration de la Chambre de Commerce Belge en Côte d'Ivoire (CCBCI)
- ✓ Chef du village d'Affalikro - Sous-préfecture de Niablé - Département d'Abengourou

Monsieur Mathieu KADIO-MOROKRO est titulaire d'un diplôme de Chimie Physique avec une spécialisation en thermodynamique de l'Université libre de Bruxelles.

Distinctions :

- ❖ Officier de l'Ordre National (2015)
- ❖ Médaille grand Or du Travail (2014)
- ❖ Commandeur de l'Ordre du Mérite National (2022)
- ❖ Chevalier de l'Ordre National (2001)

-
- ❖ Officier de l'Ordre du Mérite National de la République de Côte d'Ivoire (1988)
 - ❖ Médaille d'Or du Travail (1988)
-

2.6.3. Le Comité de Direction de PISA

La Direction Générale exerce sa fonction sous le contrôle du Conseil d'Administration, auquel elle rend compte périodiquement de ses actions et de leurs effets :



M. Sébastien KADIO-MOROKRO - Directeur Général

Monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO a rejoint PETRO IVOIRE en 2005 où il a successivement occupé les postes d'Auditeur interne, Chef des services techniques, Directeur des Opérations et Directeur Général Adjoint.

Depuis 2010, Il est Administrateur Directeur Général de PETRO IVOIRE. Il est également Administrateur et Directeur Général de la Société PI HOLDING, Société de droit ivoirien constituée à la faveur de la restructuration de PETRO IVOIRE.

Monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO a été Directeur Général de la SAEPP dont il a été l'initiateur depuis sa création jusqu'au 1er février 2014. Il a décidé de se consacrer entièrement au développement du groupe PETRO IVOIRE. Il reste Administrateur de la SAEPP.

Sébastien KADIO-MOROKRO est Administrateur de la CGECI (Patronat Ivoirien).

Monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO est titulaire d'une Maîtrise en sciences économie spécialité monnaie finance obtenu à l'Université de Paris 12, Créteil, France en 2005.

Distinctions :

- ❖ Officier de l'Ordre National Ivoirien
- ❖ Prix du « YOUNG CEO OF THE YEAR » lors de l'AFRICA CEO FORUM 2016
- ❖ Désigné par l'institut Choiseul parmi les 100 jeunes leaders influents africains depuis 2014
- ❖ Membre de la Communauté Young Global Leaders du World Economic Forum depuis 2018



Mme Maud CAMARA - Directrice des Ressources Humaines et de l'Administration

Madame CAMARA a rejoint SOGEPI (Société de Gestion Pétro Ivoire) en juillet 2003 en tant que Chef Réseau Boutique.

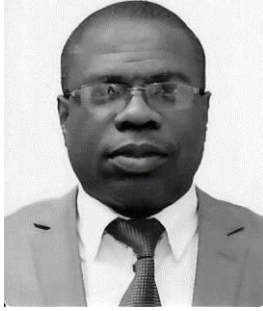
Elle a par la suite successivement occupé les fonctions suivantes au sein de PISA :

- ✓ Chef Département Ventes et Marketing
- ✓ Directrice Commerciale et Marketing

Avant de rejoindre PISA, Madame CAMARA a été Auditeur Financier chez ERNST & YOUNG.

Madame CAMARA est titulaire de plusieurs diplômes :

- ✓ Program for management Development (IHE Afrique – IESE)
- ✓ Diplôme d'Expert en Gestion Financière (ESGF Paris)
- ✓ BTS Finance / Comptabilité (Ecole PIGIER Abidjan)



M. Théodore N'ZIAN BOUADOU - Directeur financier

Monsieur N'ZIAN a rejoint PISA en 2004 en tant qu'Assistant Chef Comptable. Il a par la suite occupé la fonction de Chef Département Comptabilité – Fiscalité de 2009 à 2015 avant de devenir Directeur Financier en 2016.

Avant de rejoindre PISA, Monsieur NZIAN a été Comptable chez Corlay (ex – Texaco) et Superviseur Comptable chez ERNST & YOUNG.

Monsieur N'ZIAN est titulaire de plusieurs diplômes :

- ✓ Diplôme en Ingénierie Financière et Comptable (INP-HB Abidjan)
- ✓ DESS Audit et Contrôle de Gestion (UFR SEG/Université de COCODY – Abidjan)
- ✓ Masters en fiscalité des entreprises (ECG – Abidjan)
- ✓ Masters 2 en Gestion des Projets (Université de COCODY – Abidjan Chaire UNESCO)
- ✓ Certificat de Finance d'entreprise (HEC PARIS / ICCF)



M. Parfait KOUAME - Directeur des Opérations

Monsieur KOUAME a rejoint PISA en 2004 en tant qu'Auditeur Interne.

Il a par la suite occupé différentes fonctions au sein du Groupe PISA :

- ✓ Responsable Financier (PISA)
- ✓ Directeur des Opérations (SAEPP)

Avant de rejoindre PISA, Monsieur KOUAME a été Auditeur Financier – Chef de Mission chez KPMG.

Monsieur KOUAME est titulaire de plusieurs diplômes :

- ✓ Ingénierie Financière et Management des Opérations (INPHB – Polytechnique Yamoussoukro – RCI)
- ✓ Certificat de Sécurité en Milieu Industriel (Ecole de Feu – Grand Bassam)
- ✓ Certificat – Fondamentaux du GPL (CAMPUS – France de TOTAL)
- ✓ Certificat Program for Management Development (MDE- IESE Business School of Navara – Barcelona)
- ✓ Certificat Piloter la Stratégie de sa Business Unit (HEC – PARIS)



Mme Danielle GOUAMBA – Directrice Commerciale

Madame GOUAMBA a rejoint SOGEPI (Société de Gestion Pétro Ivoire) en septembre 1996 en tant qu'Attachée Commerciale Réseau.

Elle a par la suite successivement occupé les fonctions suivantes au sein de PISA :

- ✓ Assistance Service Clientèle
- ✓ Assistante Ventes et Marketing
- ✓ Chef Service Consommateur
- ✓ Chef des Ventes
- ✓ Chef Département Ventes et Développement
- ✓ Chef Département Réseau et Développement
- ✓ Directrice Réseau et Développement

Madame GUAMBA est titulaire d'un DUT option Commerciale de INSET de Yamoussoukro.



M. Constant N'GUESSAN - Directeur du Contrôle

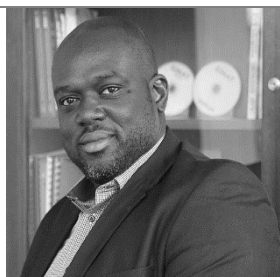
Monsieur N'GUESSAN a rejoint PISA en 2009 en tant qu'Auditeur Interne. Il a par la suite occupé le poste de Chef de Département Contrôle et Risque de 2012 à 2019 avant d'occuper son poste actuel.

Avant de rejoindre PISA, Monsieur N'GUESSAN a occupé différents postes :

- ✓ Auditeur Financier (Cabinet ECR)
- ✓ Gestionnaire Grands Comptes (SETACI)
- ✓ Auditeur Assistant (Cabinet Global Consulting Firm)
- ✓ Auditeur Assistant (Cabinet EXCO)

Monsieur N'GUESSAN est titulaire de plusieurs diplômes :

- ✓ Maîtrise en Science Gestion (Université de Cocody)
- ✓ Master Finance (Institut Britannique de Management et de Technologie)
- ✓ HEC Paris (ICCF et Strategy)



M. Fabrice ATTE - Directeur des Systèmes d'Informations

Monsieur ATTEE a rejoint PISA en novembre 2012 en tant que Chef de Service Technologies de l'Information. Depuis 2019, il occupait le poste de Chef de Département Systèmes d'Information avant de devenir Directeur du même département en juin 2022.

Avant de rejoindre PISA, Monsieur ATTE a travaillé à la Loterie Nationale de Côte d'Ivoire (LONACI) en tant qu'Assistant Chef de Section Système et Réseaux puis Chef de Section Exploitation et Maintenance.

Monsieur ATTE est titulaire de plusieurs diplômes :

- ✓ Diplôme d'Ingénieur Système et Réseaux Informatiques (ESTEM – Maroc)
- ✓ BTS Informatique Industrielle et Maintenance

2.6.4. Les autres directions :

- ❖ **La Direction des Ressources humaines et de l'Administration** : vingt-huit (28) personnes
- ❖ **La Direction des opérations** : vingt-cinq (25) personnes
- ❖ **La Direction financière** : Quarante-trois (43) personnes
- ❖ **La Direction Commerciale** : Vingt-trois (23) personnes
- ❖ **La Direction du Contrôle** : Trois (3) personnes
- ❖ **La Direction des Systèmes d'information** : six (6) personnes

3. ACTIVITES DE PETRO IVOIRE

3.1. ANALYSE MACRO-ECONOMIQUE DE LA COTE D'IVOIRE

En 2022, l'économie devrait connaître une croissance vigoureuse, tirée par une demande intérieure robuste. L'investissement augmentera soutenu par la mise en œuvre du Plan national de développement (PND) pour 2021-2025, avec l'extension du port d'Abidjan, l'autoroute Abidjan-Dakar (Sénégal), le développement des infrastructures de transport avec le Niger et le Burkina Faso, les infrastructures liées à l'organisation de la Coupe d'Afrique des Nations de football 2023, et le métro d'Abidjan. Les investissements étrangers devraient également prendre de l'ampleur dans l'agriculture, ainsi que dans l'industrie pétrolière et gazière.

Eni, un acteur italien important dans le domaine de l'énergie, a annoncé une importante découverte de pétrole en mer (Baleine) en septembre 2021. Comme la société accélère le projet avec l'objectif ambitieux de commencer la production de pétrole et de gaz en 2023, les dépenses d'investissement pour le développement du champ pétrolier pourraient être massives cette année.

Malgré le risque de nouvelles vagues de COVID-19 qui reste élevé en raison du faible taux d'inoculation (moins de 5% de la population totalement vaccinée en novembre 2021), la consommation des ménages devrait poursuivre sa tendance à la hausse, à mesure que la campagne de vaccination contre le COVID-19 progresse. La baisse de 17,5% du prix à la production du cacao fixée par le Conseil du café-cacao pour la saison 2021/22 pourrait néanmoins limiter son expansion, car on estime que cette culture fait vivre environ 20% de la population.

La consommation publique restera favorable, car les dépenses publiques resteront élevées pour le développement de l'éducation, la création d'emplois et l'achat de vaccins. Alors que les perspectives économiques sont positives, les exportations nettes devraient constituer un frein à la croissance, car les exportations de cacao (près de 34% des exportations totales) ne devraient pas connaître de croissance significative en 2022, en raison de conditions climatiques défavorables et du repos végétatif des cacaoyers après trois fortes productions consécutives, et car les importations de carburant, de biens de consommation et de biens d'équipement continuent d'augmenter.

Les perspectives économiques de la Côte d'Ivoire demeurent favorables avec une notation financière internationale qui est stable voire s'améliore et une croissance qui demeurent positive au lendemain de la crise sanitaire qu'a connue la planète. A l'instar des pays émergents, la Côte d'Ivoire se fait donc évaluer par les trois agences majeures de notation. L'Etat ivoirien bénéficie, en effet, d'une bonne notation financière indiquée par les agences de notation : Standard & Poor's (BB-), Fitch Rating (BB-) et Moodys (Ba3).

En outre, la croissance du PIB réel est projetée par le FMI à 6,5% en 2022 contre 6% en 2021 (post COVID-19). Cette croissance remarquable traduit la forte résilience de l'économie ivoirienne ainsi que sa capacité de relance dans un contexte mondial de reprise très modeste.

3.2. PORTEFEUILLE DE PISA

La stratégie de Petro Ivoire est centrée sur le développement du réseau à travers la construction régulière de stations-services. PI est présent sur le territoire ivoirien avec 77 stations dont 28 à Abidjan.



③ Principales villes ○ Villes comptant 1 station

Petro Ivoire est également présent à Buyo, Anyama, Montezo, Gagnoa, Meagui, Ouragahio, Zouan Houien, Ferke, Daoukro, Bouafle, Oumé, Grand-Lahou, Guigly Issia, Yabayo, Toulepleu, Hire, Kotobi, Bocanda, Man, Toumodi, Ouaninou, et Ouangolo.

Présentation des activités :

Portefeuille d'activités de Petro Ivoire			
Carburant	Gaz	Lubrifiants	Autres
<p>Couverture de l'ensemble du territoire Ivoirien à travers un réseau de 77 stations-services (en gérance libre, contrôlée ou directes).</p> 	<p>Fourniture de bouteilles de gaz : B6 (6 KG) & B12 (12 KG) Produits commercialisés via le réseau de stations-services, de mandataires et de détaillants.</p> 	<p>Production et commercialisation de lubrifiants sous sa propre marque au sein de ses stations-services</p> 	<p>Commercialisation de produits et services accessoires au sein de ses stations-services (vidange, graissage, lavage etc.).</p> <p>Petro Ivoire propose ses services dans ses boutique "C</p> 

Petro Ivoire met à disposition ses produits et services à une clientèle professionnelle (segment « consommateurs ») et aux particuliers à travers son réseau (segment « réseau »).

La stratégie de PISA est centrée sur le développement du réseau à travers la construction régulière de stations-services ainsi que celui du segment gaz à travers l'acquisition permanente de bouteilles de gaz pour les ménages.

Description des produits et services :

Carburant :

Un réseau de stations-service modernes et accueillantes couvre l'ensemble de la Côte d'Ivoire. Un maillage complet permettant de mettre à la disposition des usagers une gamme de carburants alliant performance et qualité.

- Super sans plomb
- Gasoil
- Pétrole lampant destiné à l'usage domestique (lampe d'éclairage, appareils ménagers...)
- Offre professionnelle (Digital Diesel Oil, Kérosène, Bitume Fuel-Oil) intégrant des services sur-mesure (livraison, installation de cuves à gaz ou citernes à carburant, entretien et maintenance des installations).

Gaz :

Pétro Ivoire propose les 2 principaux types d'emballage pour le gaz à usage domestique utilisés en Côte d'Ivoire :

- La bouteille de gaz B6 de 6Kg
- La bouteille de gaz B12 de 12Kg

Les bouteilles de Gaz Pétro Ivoire sont disponibles dans les stations Pétro Ivoire ou auprès des revendeurs agréés Pétro Ivoire.

Lubrifiants :

Pétro Ivoire met à votre disposition une gamme complète de lubrifiants (une dizaine de références) dédiés à l'entretien et à la performance des moteurs. Les lubrifiants sont disponibles dans les stations Petro Ivoire.

Carte Liberté :

Il s'agit du mode de paiement dédié de Petro Ivoire. Cette carte à puce rechargeable permet à son détenteur d'effectuer des achats de carburant, lubrifiants, gaz et profiter de tous les services (lavage, vidange, etc.) sur l'ensemble du réseau de stations-services Petro Ivoire.

Points S :

Depuis 2020, PISA a initié un partenariat avec l'entreprise française Point S, afin d'offrir à sa clientèle les meilleurs services et technologies en matière d'entretien automobile. Point S propose une expertise et une expérience aux entreprises et aux flottes de leasing pour tous types de véhicules (y compris les fourgons et les véhicules haut de gamme). Cette synergie a donné naissance à l'ouverture de 6 points de vente POINT S sur le réseau de stations-service Petro Ivoire.

Autres : TouService, ChezNou, Lavage...

3.3. ANALYSE DU SECTEUR

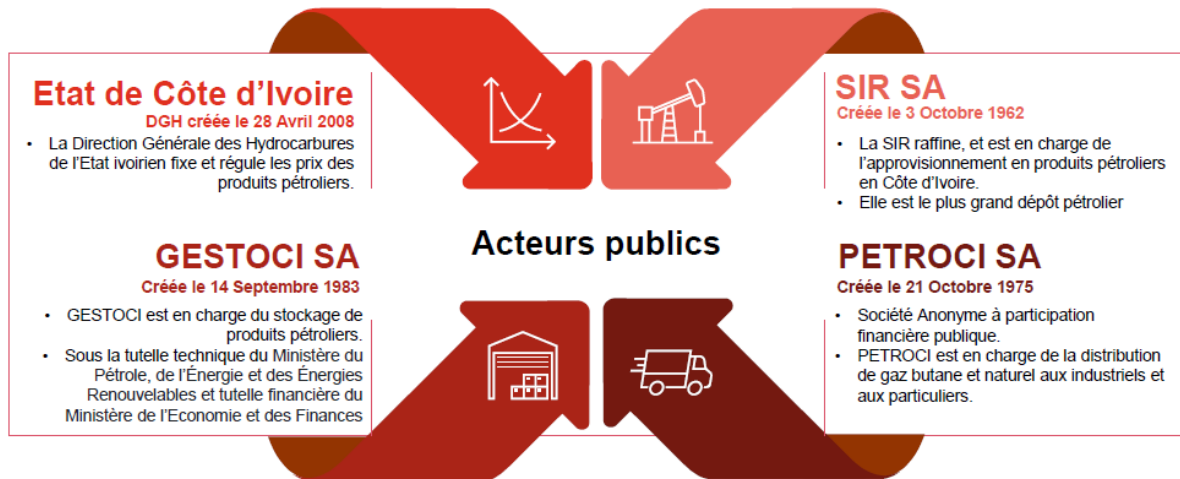
3.3.1. Règlementation du secteur

Le marché ivoirien des hydrocarbures est contrôlé et régulé par l'Etat de Côte d'Ivoire à travers sa présence sur toute la chaîne de valeur (de la fourniture des produits à la fixation des prix de vente et d'achat, en passant par le stockage).

La Direction Générale des Hydrocarbures (« **DGH** ») est responsable de la réglementation du secteur.

Le secteur est régi par l'ordonnance 2012-269 du 18 avril 2012 modifiant la loi 94-668 du 29 août 1992 portant sur le code pétrolier.

3.3.2. Principaux acteurs du marché



3.3.3. Aperçu de l'offre et la demande

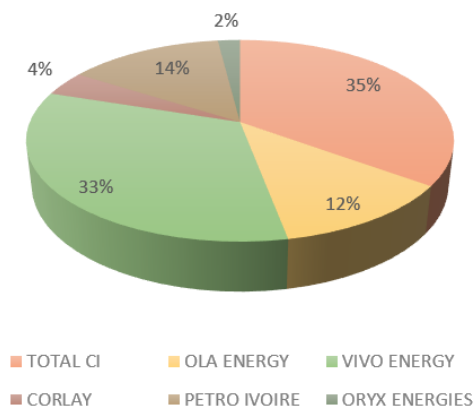
En 2020, le marché Ivoirien de la distribution de produits pétroliers et dérivés était évalué à environ 1 600 milliards FCFA, équivalent à 19% du budget de l'Etat Ivoirien.

Ce marché est dominé par les membres du Groupement des Professionnels de l'industrie du Pétrole (« **GPP** ») avec plus de 80% des ventes locales.

Total CI demeure leader du GPP, suivi par Vivo Energy (Shell). En 2021, les deux sociétés enregistrent une baisse de 6% et 7% respectivement ; contrairement à Petro Ivoire dont le volume de ventes a augmenté de 25%. L'apparition de nouveaux acteurs, notamment sur le segment du gaz, renforce significativement la concurrence.

Avec la découverte de gisements sur le territoire ivoirien, la Côte d'Ivoire ambitionne de devenir un producteur important de pétrole d'ici l'horizon 2023.

Parts de marché par acteur :



Note d'information Emprunt Obligataire par Appel Public à l'Épargne Petro Ivoire
Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

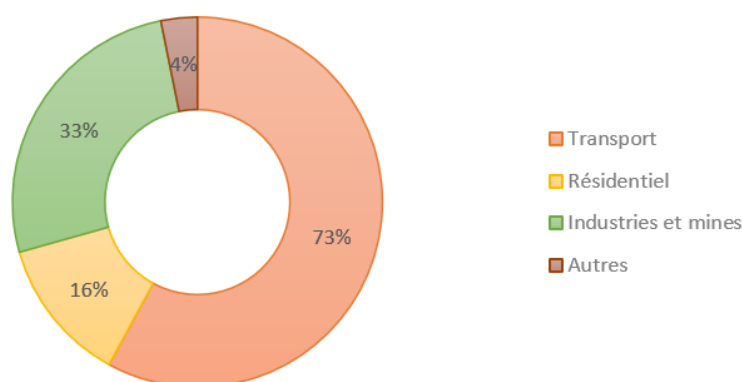
Source : GPP

Aperçu de la demande :

Entre 2012 et 2019, on enregistre une augmentation considérable de la consommation de produits pétroliers. La consommation de pétrole a augmenté de 8% pour atteindre 2 318 158 m³ en 2019. Quant à la consommation de Gaz Butane, on observe une augmentation de 154%, soit un niveau 393 220 TM en 2019.

La consommation de gaz butane en CIV devrait croître de 10% par an à l'horizon 2030, pour atteindre 930 000 tonnes.

Consommation des produits pétroliers par secteur



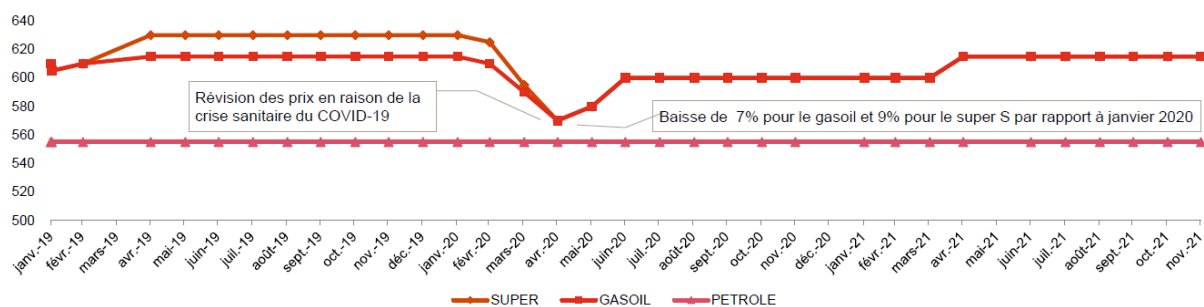
Source : Livret Bilan Energétique CIV 2020

3.3.4. Evolution des prix

Les prix du pétrole et du gaz sont réévalués et publiés mensuellement par la DGH de Côte d'Ivoire afin de garantir une offre conforme au pouvoir d'achat des consommateurs.

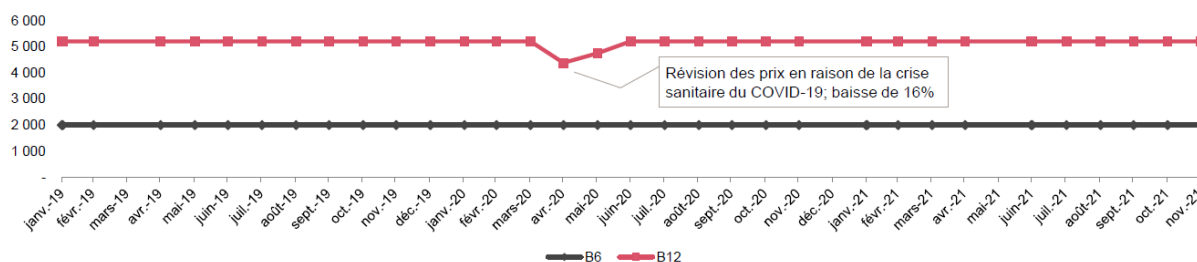
La marge unitaire des distributeurs de produits pétroliers et de gaz en Côte d'Ivoire est fixée par l'Etat. L'effet volume est le levier permettant de générer une marge suffisante à afin de permettre aux sociétés de distribution de couvrir leurs charges.

Evolution du prix maxima du pétrole liquide (2019-2021) en FCFA



Note d'information Emprunt Obligataire par Appel Public à l'Epargne Petro Ivoire
Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

Evolution du prix maxima du gaz domestique (2019-2021) en FCFA



3.3.5. Distinctions de PISA

A ce jour, Petro Ivoire a glané plusieurs distinctions dont :

- le 3e Prix d'Excellence en 2016 du secteur des hydrocarbures,
- le Prix du Meilleur Jeune Dirigeant Africain 2016 décerné par le CEO FORUM,
- la distinction de son Directeur Général Monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO, au rang d'Officier de l'Ordre National en 2017.

3.3.6. La RSE chez PISA

Petro Ivoire SA accorde une attention particulière à la santé et à la sécurité, de même qu'à la protection de l'environnement. C'est la raison pour laquelle la prise en compte des contraintes environnementales est un engagement majeur dans son approche de développement. Cet engagement s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue en faveur de la protection de ses collaborateurs, de ses partenaires externes et des communautés. Partout où elle exerce ses activités, Petro Ivoire s'engage à respecter les lois et les réglementations et à prendre soin des communautés.

Un département est dédié au suivi des engagements « RSE », il est le garant du système afin d'assurer le respect de ces engagements. Au-delà d'une intention exprimée, la politique « RSE » de Petro Ivoire est surtout une manière d'ETRE, de PENSER et d'AGIR, basée sur la contribution de chacun dans la recherche de l'excellence et du mieux-être.

Pour ce faire, PISA a défini trois enjeux stratégiques dont la mise en œuvre devrait se faire sur la période 2022-2026 :

Enjeux Stratégique 1 : Intégrer la dimension « environnement » dans nos modes de construction et de fonctionnement
<p>Réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Système de tri (sélectif) des déchets dangereux issus des activités des stations-services <ul style="list-style-type: none"> ✓ Collecte et traitement effectuée par un partenaire agréé par le CIAPOL ✓ Huiles de vidange et de graissage recyclées et intégrées dans une chaîne de fabrication d'huiles de second usage pour moteurs et turbines industrielles • Partenariat avec une startup spécialisée dans le recyclage des matières plastiques issus de nos boutiques et nos baies de graissage • Partenariat pour la collecte et le retraitement des D3E (Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques) • Remplacement général des gaz de réfrigération des climatiseurs et de l'éclairage des locaux du siège par des LED à économie d'énergie
<p>Planifié</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une charte d'achats responsables (2023) • Conception d'un modèle de construction écologique type pour les stations-services (2023) • Préparation à la certification ISO 14001, 45001 et 9001 (2023) • Préparation d'outils de surveillance et de diminution à moyen ou long terme de notre empreinte carbone (2024)

Note d'information Emprunt Obligatoire par Appel Public à l'Épargne Petro Ivoire
 Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
 sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

Enjeux Stratégique 2 : Améliorer nos performances et l'attractivité de notre marque par la cohésion sociale (Int & Ext)

Réalisé :

- Formation régulière à l'endroit de nos équipes sur les notions RSE, avec une semaine annuelle entièrement dédiée aux enjeux de notre stratégie RSE (activités inclusives indoor et outdoor)
- Promotion de la diversité à travers une politique de non-discrimination et de respect des droits de l'homme
- Implication active de nos salariés dans la définition et la mise en oeuvre des projets majeurs de l'entreprise
- Protection et renforcement de la qualité de vie au travail (centre médical interne avec une assurance santé en auto-gestion, cantine sur site, covoiturage organisé pour plus de 60% du personnel et mise à disposition de véhicules neufs et moins polluants pour les autres, etc.)
- Facilitation de l'entrée dans l'environnement professionnel aux jeunes diplômés (stage école, de perfectionnement ou d'immersion)

Planifié

- Développement d'activités de mécénat au profit de l'intérêt communautaire et à travers des partenariats avec des organisations intervenant dans notre champ d'actions (Ecotourisme, accès des communautés vulnérables aux sources d'énergie propres, etc.) (2023)
- Communication transparente de nos performances extra-financières avec nos parties intéressées pertinentes via l'intranet et/ou les réseaux sociaux (2023)

Enjeux Stratégique 3 : Renforcer notre gouvernance et innover pour nous développer & anticiper les évolutions du marché

Réalisé :

- Création d'un Département Durabilité et Sécurité, rattaché à la direction générale et chargé entre autres, de surveiller les performances RSE et ESG
- Implémentation d'une stratégie RSE et d'un plan d'actions de mise en oeuvre
- Mise en place d'un centre d'appels clients en vue rester à l'écoute des parties intéressées pertinentes et des clients, dans le but d'améliorer l'expérience et la satisfaction de nos clients
- Développement de divers outils de surveillance des performances (approche processus, cartographie des risques, SM-QSE, SM-Continuité, d'activités, manuel de procédures administratives, financières, comptables et opérationnels, etc.)
- Petro Ivoire : membre actif de l'APEME (Agence pour la Promotion de l'Ecosystème de la Mobilité Électrique en Côte d'Ivoire)

Planifié

- Finalisation des KPI de surveillance des activités RSE et des données extra financières (2022)
- Finalisation de la matrice de reporting périodique et annuel RSE (2022)
- Formalisation des organes de gouvernance RSE (Comité « Innovation et Orientations », Comité exécutif RSE, Points focaux RSE) (2022)
- Préparation de la trame du rapport de performances extra financières (2023)
- Conception d'un plan stratégique de transformation énergétique avec des offres incluant des formes d'énergies renouvelables (2024)
- Soutient et/ou prise de participation dans des startup innovantes intervenant dans l'entrepreneuriat social (2024)

4. PRESENTATION DE L'OPERATION

4.1. CADRE DE L'OPERATION

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'actionnaire unique de Pétro Ivoire SA en date du 31 Octobre 2022, a autorisé, en application des dispositions des articles 785 et suivants de l'acte uniforme relatives aux Sociétés Commerciales et au Groupement d'Intérêt Economique, l'émission par Petro Ivoire SA, en une ou plusieurs tranches, pendant une période de Sept (7) ans incluant une période de différé de 2 ans, d'un emprunt obligataire, pour un montant nominal compris entre 20 et 35 Milliards de FCFA. La réunion du Conseil d'Administration de Pétro Ivoire SA tenue le 1er Novembre 2022 a confirmé les caractéristiques de l'opération dont le montant nominal est de trente milliards FCFA (30 000 000 000 FCFA) divisé en 3 000 000 d'obligations d'une valeur nominale de 10 000 FCFA, chacune émise au pair.

A ce titre, l'Assemblée Générale Ordinaire a délégué tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder à l'émission de l'emprunt obligataire susvisé, en une ou plusieurs tranches, dans un délai de deux (02) ans et pour en arrêter les modalités autres que celles fixées par l'Assemblée Générale Ordinaire.

4.2. OBJECTIFS DE L'OPERATION

A travers l'emprunt obligataire envisagé, Petro Ivoire SA vise une optimisation de ses ressources financières en proposant le financement de certains projets du plan d'investissement et le refinancement partiel de la dette existante. La société s'engage à rembourser l'encours des Obligations Existantes à chacune des échéances prévues dans le tableau d'amortissement de l'emprunt.

4.3. CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT « PISA 6,80% 2022-2029 »

Caractéristiques	
Dénomination	"PISA 6,80% 2022 – 2029"
Numéro de visa de l'AMF UMOA	<i>EOP/22-03</i>
Nature des obligations	Obligations cotées et dématérialisées par inscription en compte auprès des teneurs de Comptes habilités et obligatoirement admises aux opérations du dépositaire central
Émetteur	Petro Ivoire SA
Montant de l'émission	30 000 000 000 FCFA
Taux d'intérêt	6,8% net l'an
Durée de l'emprunt	7 ans dont 2 ans de différé sur le remboursement du capital
Type de placement	Appel Public à l'Épargne
Nature des titres	Obligations
Objet de l'Opération	Financement de certains projets du plan d'investissement et refinancement partiel de la dette existante
Rang des titres	Pari passu

Prix d'émission	10 000 FCFA – Au pair
Valeur nominale	10 000 FCFA
Nombre de titres à émettre	3 000 000 obligations
Fiscalité	IRVM
Forme des titres	Les titres seront dématérialisés, inscrits en compte auprès du Dépositaire Central/ Banque de Règlement (DC/BR) et tenus dans les livres des SGI de l'UEMOA ou des banques teneurs de compte agréées
Souscripteurs	Les investisseurs personnes morales et physiques de l'UEMOA ainsi que ceux à l'international
Liquidité des titres	<ul style="list-style-type: none"> • L'obligation "PISA 6,80% 2022 – 2029" fera l'objet d'une demande d'admission au compartiment obligataire de la BRVM dans les trois (03) mois suivants la clôture de l'Opération • Les opérations secondaires se feront via les ordres introduits auprès des acteurs agréés par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
Paiement des intérêts et remboursement du capital	<ul style="list-style-type: none"> • Les intérêts seront payés semestriellement à partir de la date de jouissance des titres • Le remboursement du capital sera semestriel à raison d'un dixième (1/10) dudit capital sur les 5 ans
Juridiction compétente	<ul style="list-style-type: none"> • Les obligations sont régies par la réglementation en vigueur sur le Marché Financier Régional de l'UMOA et la réglementation de l'OHADA. Tout différend auquel l'Emprunt pourrait donner lieu entre les investisseurs et PISA sera réglé à l'amiable, et à défaut de règlement amiable dans les trois mois, il sera tranché définitivement par voie d'arbitrage dont l'organisation est confiée à la Cour commune de justice et d'arbitrage de l'OHADA (CCJA), sise à Abidjan conformément à son règlement d'arbitrage
Notation financière	<ul style="list-style-type: none"> • A+ à long terme assortie d'une perspective stable – Juillet 2023 • A3 à Court terme assortie d'une perspective stable – Juillet 2023
Mécanisme de suretés	Compte séquestre

4.4. TABLEAU D'AMORTISSEMENT DE L'EMPRUNT « PISA 6,80% 2022-202 »

Tableau d'amortissement de l'Emprunt Obligataire « PISA 6,80% - 2022 - 2029 »					
Date*	Encours début de période	Amortissement	Intérêts	Annuité	Encours fin de période
15/12/2022	30 000 000 000	-		-	30 000 000 000
15/06/2023	30 000 000 000	-	1 017 205 479	1 017 205 479	30 000 000 000
15/12/2023	30 000 000 000	-	1 022 794 521	1 022 794 521	30 000 000 000
15/06/2024	30 000 000 000	-	1 022 794 521	1 022 794 521	30 000 000 000
15/12/2024	30 000 000 000	-	1 022 794 521	1 022 794 521	30 000 000 000
15/06/2025	30 000 000 000	3 000 000 000	1 017 205 479	4 017 205 479	27 000 000 000
15/12/2025	27 000 000 000	3 000 000 000	920 515 068	3 920 515 068	24 000 000 000
15/06/2026	24 000 000 000	3 000 000 000	813 764 384	3 813 764 384	21 000 000 000
15/12/2026	21 000 000 000	3 000 000 000	715 956 164	3 715 956 164	18 000 000 000
15/06/2027	18 000 000 000	3 000 000 000	610 323 288	3 610 323 288	15 000 000 000
15/12/2027	15 000 000 000	3 000 000 000	511 397 260	3 511 397 260	12 000 000 000
15/06/2028	12 000 000 000	3 000 000 000	409 117 808	3 409 117 808	9 000 000 000
15/12/2028	9 000 000 000	3 000 000 000	306 838 356	3 306 838 356	6 000 000 000
15/06/2029	6 000 000 000	3 000 000 000	203 441 096	3 203 441 096	3 000 000 000
15/12/2029	3 000 000 000	3 000 000 000	102 279 452	3 102 279 452	-
TOTAL		30 000 000 000	9 696 427 397	39 696 427 397	-

(*) dates indicatives susceptibles d'évoluer en fonction du calendrier de cotation à définir avec la BRVM et le DC/BR

4.5. GARANTIES OFFERTES OU NOTATIONS

Conformément aux dispositions de l'Instruction N°36/2009 de l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA relative à l'appel public sur le marché financier régional de l'UMOA, Petro Ivoire SA a sollicité et obtenu, dans le cadre de la présente opération, une autorisation d'émission auprès de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'actionnaire unique du 31 Octobre 2022.

L'instruction n°36/2009 du 23.11.2009 de l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA relative à l'appel public à l'épargne au sein de l'UMOA, fait obligation à tout émetteur, autre que les Etats et les collectivités publiques ou territoriales, qui fait appel public à l'épargne, de se faire noter par une agence de notation agréée par l'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA. Conformément à ces dispositions, Petro Ivoire SA fait l'objet d'une notation chaque année depuis 2010 par l'Agence Bloomfield Investment Corporation.

En août 2022 et pour la troisième année consécutive, Petro Ivoire SA a obtenu les notes suivantes :

Catégorie de valeurs	Échelle de notation	Monnaie	Note actualisée 2022/2023	Note actualisée 2021/2022	Note Précédente 2020/2021	Perspective
Long Terme	Régionale	CFA	A +	A +	A +	Stable

Court Terme	Régionale	CFA	A3	A3	A3	Stable
-------------	-----------	-----	----	----	----	--------

Petro Ivoire SA, a donc conservé pour la troisième année consécutive, sa note à long terme « A+ » avec des « perspectives stable ». Elle conforte ainsi sa signature comme l'une des plus sûres de l'Union.

La notation est basée sur les facteurs positifs suivants :

- Une conjoncture économique favorable à la croissance de l'activité des membres du GPP en 2021
- Une bonne exécution du plan stratégique 2020-2023 en cours, qui permet l'accroissement des ventes et le renforcement de la gouvernance de la Pétro Ivoire ;
- Un dépassement des objectifs budgétaires, lié à l'efficacité commerciale de Pétro Ivoire en 2021 ;
- Une progression significative des performances financières ;
- La mise en œuvre d'actions visant la poursuite de l'amélioration du cadre de gouvernance en 2021.

Les principaux facteurs de fragilité de la notation sont les suivants :

- Une structure financière dont le déséquilibre global stagne en 2021 ;
- Une perte du positionnement de leader sur le segment gaz du GPP en 2021 ;
- Un retard dans la mise en exploitation de certaines stations-services, qui pourrait ralentir la croissance prévisionnelle des ventes ;
- Un environnement sécuritaire fragile.

Sur le court terme, elle a maintenu la note « A3 avec perspective stable » identique à celles des années précédentes. Ces notes confèrent aux titres émis par Petro Ivoire SA, la qualité d'actifs quasiment sans risque. Ces performances reflètent la qualité de l'exploitation de Petro Ivoire SA ainsi que celle de la gestion de ses risques.

4.6. SYNDICAT DE PLACEMENT ET/OU AUTRES INTERMEDIAIRES

SGCS WA est la SGI Arrangeur et Chef de file de l'Opération et travaille en étroite collaboration avec son Consortium de Co-chef de file et les membres du Syndicat. Le Syndicat est constitué par les Sociétés de Gestion et d'Intermédiation (SGI) agréées par L'AMF UMOA et signataires du Contrat de Syndication relatif à l'Opération.

Pays	SGI	Contact téléphonique
BENIN	AFRICABOURSE	(229) 21 31 14 54
	AFRICAIN DE GESTION ET D'INTERMEDIATION (AGI)	(229) 21 31 87 33
	BIIC FINANCIAL SERVICES (BFS)	
	SGI BENIN SA	
	UNITED CAPITAL FOR AFRICA (Co-Chef de file)	(226) 21 31 00 21
BURKINA-FASO	CORIS BOURSE	(226) 50 33 04 91
	SBIF	(226) 50 33 04 91
	SAZIF	(226) 25 36 15 13
COTE D'IVOIRE	SOCIETE GENERALE CAPITAL SECURITIES WEST AFRICA (Arrangeur & Chef de file)	(225) 27 20 20 12 65
	ATLANTIQUE FINANCES	(225) 27 20 31 59 75
	BICI-BOURSE	(225) 27 20 20 16 68
	BNI FINANCES	(225) 27 20 31 07 77
	BOA CAPITAL SECURITIES	(225) 27 20 20 90 70
	BSIC CAPITAL	(225) 27 20 31 71 11
	ECOBANK INVESTMENT CORPORATION	(225) 27 20 31 92 24
	HUDSON & CIE	(225) 27 20 31 55 00
	MAC AFRICA SGI	(225) 21 22 44 53 29
	NSIA FINANCES	(225) 27 20 20 06 53
	PHOENIX CAPITAL MANAGEMENT	(225) 27 20 25 75 90
	SIRUS CAPITAL	(225) 27 20 24 24 65
	ATTIJARI SECURITIES WEST AFRICA (ASWA)	(225) 27 20 21 98 26
	BRIDGE SECURITIES	(225) 27 20 25 97 97

	MATHA SECURITIES	(225) 27 20 24 30 30
	ORAGROUP SECURITIES	(225) 27 20 25 55 55
MALI	SIGI MALI	(223) 20 29 29 72
	CIFA BOURSE SA	(223) 76 19 19 82
	GLOBAL CAPITAL	(223) 66 75 63 19
NIGER	SIGI NIGER	(227) 20 737 818
SENEGAL	ABCO BOURSE	(221) 33 822 97 97
	CGF BOURSE (Co-Chef de file)	(221) 33 849 03 99
	EVEREST FINANCE	(221) 33 822 87 00
	FINANCE GESTION ET INTERMEDIATION	(221) 33 867 60 42
	IMPAXIS SECURITIES	(221) 33 869 31 40
	INVICTUS CAPITAL FINANCE	(221) 33 832 82 32
TOGO	SIGI TOGO	(228) 22 22 30 86

4.7. MODALITES DE SOUSCRIPTION OU D'ACQUISITION DES TITRES

Les souscripteurs peuvent formuler une ou plusieurs demandes de souscription en spécifiant le montant, la quantité et la tranche souhaités. Les ordres d'achat sont matérialisés par un bulletin de souscription mis à la disposition des membres du syndicat de placement. Ces bulletins qui doivent être signés par le souscripteur entraînent un engagement irrévocable de ce dernier. Aucun plancher ou plafond de souscription n'est prévu au titre de l'émission d'obligations, objet de la présente note d'information. Les fonds de souscription doivent être libérés au moment de la signature du bulletin de souscription.

Une souscription est réputée complète à la réception par l'Arrangeur-Chef de file de l'opération du bulletin de souscription dûment complété, signé et transmis avant la clôture de l'Opération et de la mise à disposition des fonds sur le compte dédié à l'opération et ouvert par le Chef de File centralisateur.

Le Syndicat de Placement est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès des investisseurs à l'aide de bulletins de souscription, fermes et irrévocables, dûment remplis et signés par les souscripteurs. Les ordres de souscriptions sont collectés directement par le Chef de file, les co-chefs de file et/ou par le biais du Syndicat de Placement.

Le non-respect des règles d'allocation pourra entraîner l'annulation des souscriptions présentées par l'établissement placeur.

4.8. MODALITES DE CENTRALISATION DES ORDRES DE SOUSCRIPTIONS

La centralisation débutera le premier jour d'ouverture des souscriptions. Les membres du syndicat de placement devront régulièrement transmettre de façon quotidienne à la SIGI SGCS WA, arrangeur et chef de file du syndicat de placement, le point des souscriptions collectées à leurs guichets respectifs, au plus tard à **17H GMT**.

La centralisation sera faite par la SIGI SGCS WA, Arrangeur-Chef de file.

La transmission se fera par le biais d'un fichier Excel configuré à cet effet et transmis aux membres du syndicat de placement avant l'ouverture de l'offre. SGCS WA procèdera à la consolidation des fichiers de souscription reçus des membres du syndicat de placement et transmettra un état récapitulatif des souscriptions quotidiennement à l'Emetteur.

Dans un délai de quarante-huit (48) heures après la notification des allocations, les SIGI membres du syndicat de placement devront avoir transféré les fonds collectés auprès de leur guichet dans les comptes de centralisation de l'opération indiqués par l'Arrangeur, sous peine de réallocation immédiate des quantités qui leur auront été confirmées.

Note d'information Emprunt Obligataire par Appel Public à l'Epargne Petro Ivoire
Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

4.9. MODALITES D'ALLOCATION

Le nombre de titres alloués dans le cadre de la présente émission obligataire est de 3 000 000 obligations correspondantes chacune à un prix unitaire de 10 000 FCFA pour un montant global de 30 000 000 000 FCFA. Toutes les souscriptions ainsi que le remboursement du capital et des intérêts se feront en monnaie locale (FCFA).

Dans l'éventualité où la somme totale des souscriptions recueillies par le syndicat de placement serait inférieure à 30 milliards FCFA, Petro Ivoire SA s'engage à maintenir l'émission à hauteur des sommes collectées.

Dans le cas où la somme totale des souscriptions recueillies par le syndicat de placement à la date de clôture de l'opération serait supérieure à 30 milliards FCFA, Petro Ivoire SA pourrait accepter le montant supplémentaire dans la limite réglementaire de 10% après accord de l'AMF UMOA.

Répartition de l'Offre et Allocation des titres :

Les souscriptions collectées par le Chef de file seront retenues à hauteur de 50% des souscriptions, 30% pour les Co-chef de file et 20% pour le syndicat de placement. Les 20% du syndicat de placement seront alloués selon la règle du prorata des souscriptions recueillies à la clôture de l'opération.

4.10. MASSE DES OBLIGATIONS

Conformément à l'article 785 de l'Acte Uniforme de l'OHADA relatif aux Sociétés Commerciales et au Groupement d'Intérêt Économique, les porteurs d'obligations de la présente émission pourront se grouper de plein droit pour la défense de leurs intérêts, dans une masse qui jouit de la personnalité juridique.

4.11. FISCALITE

Les revenus de l'opération objet de la présente Note d'information sont soumis à la législation fiscale sur les revenus de valeurs mobilières en vigueur dans le pays de résidence de l'investisseur au moment du paiement des intérêts et du capital.

4.12. SERVICE FINANCIER

SGCS WA assurera le service financier des obligations émises durant la durée de vie de l'emprunt obligataire en relation avec Petro Ivoire SA, la BRVM et le DC/BR.

SGCS WA veillera au respect des caractéristiques de l'Opération ayant fait l'objet du visa de l'AMF UMOA jusqu'à l'amortissement de l'emprunt.

4.13. COMPTE DE REMBOURSEMENT

Petro Ivoire SA bénéficie d'une notation « Investment Grade ». Pour le remboursement de l'emprunt obligataire, PISA mettra en place un compte de domiciliation pour le règlement régulier des échéances au plus tard cinq jours suivants la clôture de l'opération.

PISA donnera l'instruction de virement mensuel sur ce compte de domiciliation à hauteur de 1/6 du montant de la prochaine échéance, en intérêts et en capital. Le montant de la prochaine échéance sera approvisionné en conformité avec le tableau d'amortissement avant la date de remboursement du service de la dette.

SGCI qui est la banque teneur de ce compte de remboursement effectuera un virement des fonds correspondants à l'échéance prochaine au DC/BR au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de paiement.

4.14. CALENDRIER DE L'OPERATION

Actions		Date (jours ouvrés)	
1	Obtention du Visa définitif de l'AMF UMOA	J-9	
2	Réservation d'un code ISIN (DCBR)	J-8	
3	Démarrage de la campagne de communication	J-7	
4	Démarrage période de souscription	J	
5	Clôture	Souscription et allocation	J+/-15 = Y
		Envoi à l'AMF UMOA du Compte Rendu Simplifié	J+15
		Envoi au DCBR du Compte Rendu Simplifié	
6	Détermination de la date de jouissance	Y +/- 5	
7	Règlement - Livraison	Y +/- 5	
8	Compte Rendu Détaillé à l'AMF UMOA	Y+7	
9	Enclenchement de la procédure de première cotation avec BRVM et DC-BR	A partir de Y+7	

4.15. COTATION DES TITRES

Une demande de cotation des titres de cet emprunt sera introduite auprès de la Bourse Régionale des Valeurs Mobilières (BRVM) après la clôture de l'opération. Les opérations sur le marché secondaire se feront alors via les ordres d'achat ou de vente sur le marché obligataire de la BRVM.

4.16. TRIBUNAUX ET JURIDICTIONS COMPETENTES

Droit applicable	Juridiction compétente
Les Obligations objet de la présente Note d'information sont régies par la réglementation en vigueur sur le Marché Financier Régional et le droit OHADA	Tous les litiges et contestations qui pourraient survenir relativement à l'opération faisant l'objet de la présente Note d'Information seront soumis à la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'OHADA basée en Côte d'Ivoire.

5. SITUATION FINANCIERE DE PETRO IVOIRE

5.1. PRESENTATION DES COMPTES CERTIFIES DE PISA, LA SOCIETE A LA TETE DE GROUPE

5.1.1. Analyse du Compte de Résultat

Etat du résultat					
En millions de F.CFA	2019	2020	2021	Var 19-20	Var 20-21
Ventes de marchandises	124 655	122 897	172 219	-1%	40%
Autres produits d'exploitation	280	415	798	48%	92%
Chiffre d'affaires	124 935	123 312	173 017	-1%	40%
Achats de marchandises	-106 547	-104 171	-150 274	-2%	44%
Variation des stocks	-125	-405	949	224%	-334%
Marge brute	18 263	18 736	23 692	3%	26%
Autres achats	-428	-403	-597	-6%	48%
Variation stocks autres approv.	-19	18	4	-195%	-78%
Frais généraux	-7 433	-8 009	-8 981	8%	12%
Impôts et taxes	-851	-984	-1 479	16%	50%
Charges de personnel	-2 271	-2 470	-2 673	9%	8%
Autres produits	1 654	2 421	1 563	46%	-35%
Autres charges	-860	-584	-516	-32%	-12%
EBITDA	8 055	8 725	11 013	8%	26%
Dotations aux amortissements	-4 585	-5 094	-5 402	11%	6%
EBIT	3 470	3 631	5 611	5%	55%
Revenus financiers	92	108	85	17%	-21%
Charges financières	-3 345	-3 604	-3 483	8%	-3%
EBT	217	135	2 213	-38%	1539%
Résultat exceptionnel	48	8	17	-83%	113%
Impôt sur le résultat	-123	-82	-686	-33%	737%
Résultat net	141	60	1 544	-57%	2473%

KPIs

2019

2020

2021

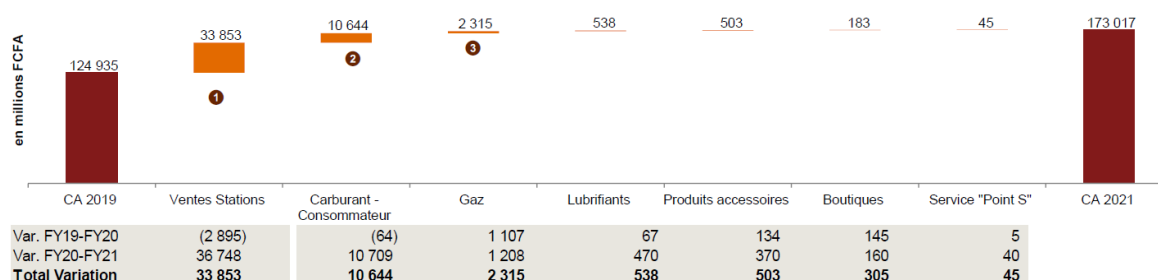
Note d'information Emprunt Obligatoire par Appel Public à l'Épargne Petro Ivoire
 Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
 sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

Chiffre d'affaires (millions FCFA)	124 935	123 312	173 017
Taux de marge brute	15%	15%	14%
EBITDA en % du CA	6%	7%	6%
EBIT en % du CA	3%	3%	3%
Frais généraux en % du CA	6%	6%	5%
Charges de personnel en % du CA	2%	2%	2%
Résultat net en % du CA	0%	0%	1%

❖ Analyse du CA

Le chiffre d'affaires de PI SA est en hausse sur la période FY19 –FY21 de 18% en moyenne. Les ventes du réseau, les ventes « Consommateur » et celles du gaz représentent, respectivement, 66%, 17% et 15% du chiffre d'affaires en FY21.

Chiffre d'affaires FY19-FY21



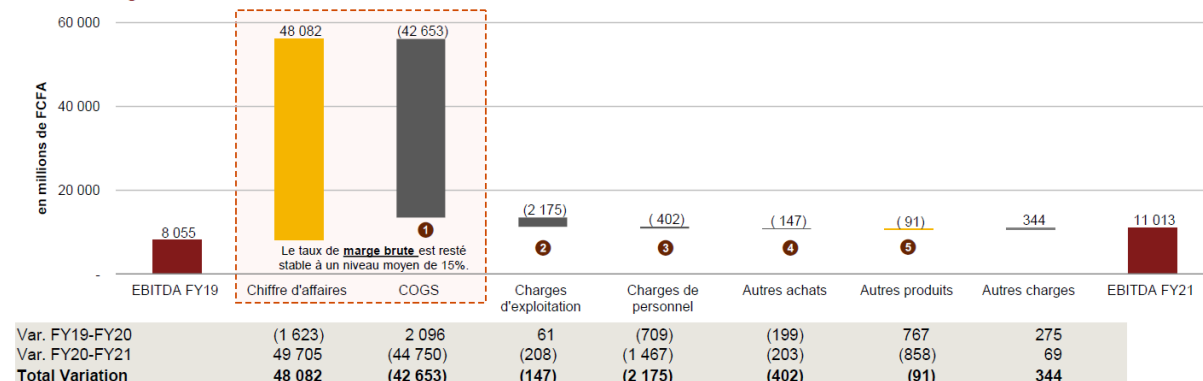
- **Ventes en stations** : sont composées des ventes de carburant et gaz générées par le réseau des stations-services Pétro Ivoire constituant la principale source de revenus de la société. La hausse des ventes de carburant est liée à l'effet sur les volumes de l'évolution du nombre de stations-services du réseau entre FY19 et FY21 (+5stations).
- **Ventes « Consommateur »** – Elles sont composées des ventes aux clients institutionnels. Les revenus liés à ce segment ont connu une hausse en FY21 du fait de l'approvisionnement important de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité durant la crise énergétique qu'a connu le pays pendant le deuxième trimestre de l'année.
- **Gaz** – Les ventes de gaz sont positivement impactées en FY21 par le phénomène illégal de carburant au gaz qui augmente artificiellement la consommation de gaz en Côte d'Ivoire. Cela a entraîné l'arrivée de nouveaux acteurs sur le marché engendrant une pression sur les prix en rendant PI SA moins compétitif. La société prévoit de renforcer les actions commerciales sur ce segment.

Malgré la hausse du chiffre d'affaires sur la période de nos analyses, le taux de marge brute stagne à environ 15%. Nous comprenons que la structure de prix des produits distribués par PI SA étant fixée par l'Etat, le niveau de marge est dépendant des volumes vendus. Les produits pétroliers restent la première source de revenus sur la période FY19 –FY21.

❖ Analyse de l'Ebitda

L'EBITDA de la société est en hausse sur la période de nos analyses et s'établit à 11 013 millions de FCFA en FY21. Le taux de marge d'EBITDA stagne à environ 6%.

EBITDA Bridge FY19-FY21



La hausse de 17% de l'EBITDA de PI SA est principalement liée à la hausse du chiffre d'affaires sur la période FY19 -FY21. Les charges d'exploitation sont également en hausse, notamment entre FY20 et FY21, du fait de la hausse des charges de transport sur ventes.

- **COGS** : La crise sanitaire du COVID-19 a induit une légère baisse des achats (-2%) et une hausse des stocks (+224%). Les achats de marchandises représentent en moyenne 86% du chiffre d'affaires entre FY19 et FY21. Le gaz représente à lui seul environ 67% de ces achats.
- **Charges d'exploitation** – Elles ont augmenté de 12% en moyenne entre FY19 et FY21 et sont composées des charges de transport, de services extérieurs et des impôts et taxes. Les charges de transport ont suivi la même tendance que le chiffre d'affaires en FY21, connaissant ainsi une hausse de 1 068 millions de FCFA. Les charges d'impôts ont été impactées par la pénalité de 361 millions de FCFA liée au redressement fiscal concernant le taux d'intérêt de l'emprunt VANTAGE.
- **Les charges de personnel** ont connu une hausse liée à l'effet combiné de la revalorisation générale de salaires en FY20 et des recrutements de personnel de stations en FY21.
- **Autres achats** : les charges de fournitures, eau et électricité et carburant constituent en moyenne 67% des autres achats sur la période FY19 -FY21. La baisse en FY20 s'explique principalement par le ralentissement des déplacements des véhicules de transport dû à la crise sanitaire du COVID-19 impactant les dépenses en carburant. En FY21, la hausse des charges de prestations de services est liée aux exigences en termes d'enlèvement des déchets pétroliers et de lutte contre la fraude par le pistage des camions qui ont engendrés des recours importants à des prestataires.
- **Autres produits** : 89% de ces produits correspondent aux reprises de consignes utilisées pour l'entretien des bouteilles de gaz. On relève également, en FY20, un produit lié à la cessation de l'activité d'un mandataire dont les consignes dues par PI SA et non remboursées constituent un revenu pour la société. Les autres produits sont également composés des indemnités d'assurances reçues, des reprises sur créances et divers autres produits. Les reprises de provisions sur créances en FY20 concernent la créance sur la SOTRA.

- **Autres charges** : les autres charges comprennent les provisions sur créances clients, les jetons de présence et frais d'assemblée, les pertes sur créances clients et sur autres débiteurs, ainsi que diverses autres charges. Les dotations aux provisions pour créances clients sont en baisse sur la période du fait d'actions menées par PI SA pour le recouvrement des créances douteuses et litigieuses sur la période.

❖ **Analyse des autres éléments en dessous de l'EBITDA :**

Les éléments en dessous de l'EBITDA comprennent principalement les dotations aux amortissements et les charges financières.

Le taux de marge nette est considérablement impacté par le niveau d'endettement de la société. Les charges financières représentent en moyenne 38% de l'EBITDA généré sur la période de nos analyses. Les charges de l'emprunt auprès de VANTAGE s'élèvent à 41 % de l'ensemble des charges financières en FY21.

- Le Résultat financier est quasiment stable sur la période FY19-21 avec un taux moyen composé de croissance à 2%. Il se compose principalement de charges financières correspondant aux charges d'intérêt des emprunts obligataires (emprunt VANTAGE), dettes auprès des banques et intérêts sur les opérations de trésorerie et d'escompte. En FY21, les charges d'intérêt de l'emprunt VANTAGE précédemment enregistrées comme intérêts auprès des établissements de crédit sont passées en intérêts sur emprunts obligataires. Les intérêts auprès des établissements de crédit concernent principalement les emprunts auprès des banques BGFI, Ecobank, SGCI et NSIA.
- **Le résultat exceptionnel** correspond au produit net comptable des cessions d'immobilisations corporelles.

5.1.2. Analyse du Bilan

Bilans Historiques			
En millions de F.CFA	2019	2020	2021
Immobilisations incorporelles nettes	494	445	391
Immobilisations corporelles nettes	30 360	32 406	36 285
Avances et acomptes versés/ immo.	2 141	3 294	3 445
Immobilisations financières	3 317	3 275	3 777
Immobilisations	36 312	39 420	43 898
BFR d'exploitation	-8 284	-3 758	-10 369
BFR hors exploitation	9 996	7 980	10 748
BFR Total	1 712	4 222	379
Emprunts et dettes à long terme	-22 428	-21 423	-20 054
Concours bancaires	-14 857	-20 889	-21 608

Liquidités et équivalents de liquidité	750	230	502
Dette nette reportée	-36 535	-42 082	-41 160
Provisions pour risques et charges	-216	-227	-238
Actif Net	1 273	1 333	2877

❖ **Analyse des immobilisations**

L'actif immobilisé de Petro Ivoire a enregistré une hausse de 7 585 millions de FCFA sur la période 2019-2021, principalement liées à l'acquisition de nouvelles bouteilles de gaz ainsi que de nouveaux matériels à outillages.

Au 31/12/2021, la répartition des immobilisations incorporelles et corporelles est la suivante :

Actif	Pourcentage
Bouteilles de gaz	45%
Bâtiments	22%
Matériel et Outillage	15%
Aménagement, Agence et Install	9%
Autres	9%
Total	100%

- **Immobilisations incorporelles sont évaluées à 391 millions de FCFA au 31 décembre 2021.**
Les brevets, licences et droits similaires comprennent i) les brevets et licences, ii) la valeur des droits au bail et iii) les coûts de franchise.
Les logiciels (139 millions de FCFA) sont composés en majorité de logiciels de gestion informatique dont l'ERP Sage X3 acquis en 2018.
- **Bouteilles de gaz :** il s'agit des bouteilles de type B6 et B12 dont la valeur nette est de 16 602 millions de FCFA au 31/12/2021. Le parc de bouteilles de gaz se présente comme suit :



PISA acquis ces nouvelles bouteilles pour un montant de 3 743 millions de FCFA.

- **Bâtiments :** la valeur des bâtiments d'élève à 8 173 millions de FCFA à ladite date. Les bâtiments de PISA représentent 22% de ses immobilisations corporelles nettes au 31 décembre 2021. Les nouvelles constructions et bâtiments d'élèvent à 1 745 millions de FCFA au 31 décembre 2021.
Les stations-services représentent 98% du solde du poste (8 100 millions de FCFA).

- **Le matériel et outillage industriel** comprend principalement l’outillage commercial, les cuves et le matériel de distribution. Au 31 décembre 2021, les acquisitions de cette catégorie d’actifs s’élèvent à 2 176 millions de FCFA.
- **Aménagements, agencements et installations (AAI)** - Leur valeur nette s’élève à 3 313 millions de FCFA au 31 décembre 2021. Les AAI se composent principalement des travaux d’installations générales à hauteur de 86% en 2021 et les aménagements de logement pour le reste.
- **Les avances et acomptes versées** pour l’acquisition d’immobilisations s’élèvent à 3 445 millions de FCFA au 31 décembre 2021 et concernent à 72% des acquisitions de terrains.
- **Immobilisations financières de PISA** se résument aux titres de participation dans le capital de la SAEPP et aux dépôts et cautionnements portant essentiellement sur des avances pour loyers. Au 31/12/2021, le solde s’élève à 1 727 millions de FCFA.
Ces titres sont détenus par Petro Ivoire SA dans le capital de la SAEPP. Petro Ivoire SA est l'actionnaire majoritaire avec 40% du capital. Les actions ont été acquises à la création de la SAEPP à leur valeur nominale.
Les dépôts et cautionnement ont évolué de 502 millions de FCFA sur la période 2020-2021 contre une baisse de 42 millions sur la période précédente. Ces variations sont uniquement imputables aux avances versées sur les loyers.

❖ **Analyse du Besoin en Fonds de Roulement**

- **Stocks** : Au 31 décembre 2021, ils sont composés principalement des produits pétroliers et de gaz, des marchandises des boutiques et des fournitures de bureau. La reprise de l’activité après la crise sanitaire de 2020 a entraîné une hausse des achats qui justifie le niveau important des stocks de produits pétroliers au 31 décembre 2021.
- **Créances clients** : Au 31 décembre 2021, le solde des créances clients s’élève à 15 150 millions de FCFA, dont 2 259 millions FCFA de provisions pour créances douteuses. Le délai de règlement des clients en hausse (28 jours en 2021 vs 24 jours en 2019) s’explique par des créances de plus en plus importantes sur le segment Consommateur ainsi que sur les segments Réseaux libre et contrôlée. L’évolution du solde sur le segment Consommateur est lié à l’approvisionnement important de la CIE à la suite de la crise énergétique qu’a connu le pays. Cette créance représente 22% du total des créances au 31 décembre 2021.
Les autres créances ont une ancienneté inférieure ou égale à 30 jours. Néanmoins, on relève un solde de créances de 3 664 millions FCFA dont l’antériorité est supérieure ou égale à 360 jours.
Les créances comprennent également 1 656 millions de FCFA d’effets escomptés non échus reçus principalement de gérants du segment Réseau et la société VINKO.
- **Fournisseurs d’exploitation** : Le solde des dettes fournisseurs d’exploitation au 31 décembre 2021 est de 27 745 millions de FCFA, dont 25 745 millions de FCFA concernant les fournisseurs ordinaires. Le délai de règlement des fournisseurs a été impacté en 2020 par le ralentissement de l’activité dans le secteur des hydrocarbures. Les dettes fournisseurs ont une ancienneté inférieure à 30 jours au 31 décembre 2021.
Les principaux fournisseurs de PI SA sont la SIR et PETROCI. Selon le Management, ces fournisseurs sont réglés au bout de 30 jours, à partir de la date de livraison pour la SIR et à

partir de la date de réception de la facture pour PETROCI. L'écart entre ce délai et le DPO calculé est lié aux retards fréquents de réception des factures de PETROCI.

- **Autres créances** : Au 31 décembre 2021, les autres créances comprennent principalement les subventions sur le gaz (7 015 millions de FCFA), le compte courant de la SAEPP (1 648 millions de FCFA), les débiteurs divers (1 553 millions de FCFA), des crédits de TVA (1 233 millions de FCFA) et diverses créances (2 480 millions FCFA).
- **Dettes fiscales et sociales** : Le solde des dettes sociales s'élève à 100 millions de FCFA et celui des dettes fiscales à 1 450 millions de FCFA dont 686 millions de FCFA relatifs à l'impôt BIC, 406 millions de FCFA pour le Fonds d'entretien routier et 184 millions de FCFA de droits de douane dans la ville d'Abidjan.

❖ **Analyse de la dette nette :**

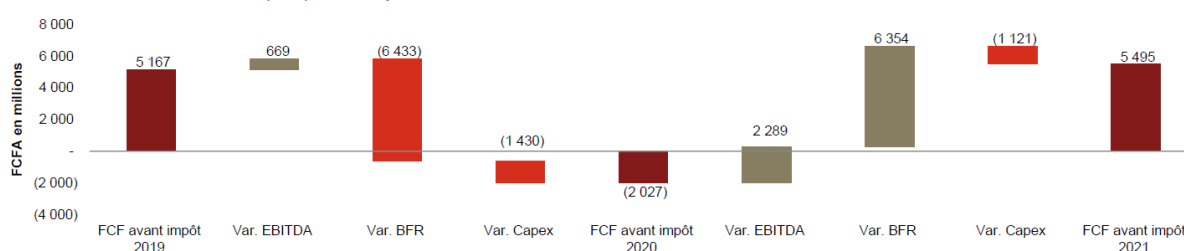
- **Emprunts et dettes à long terme** : Ils comprennent les consignations pour les bouteilles de gaz (11 143 millions de FCFA), les emprunts (8 580 millions de FCFA) et le fonds de garantie général (11 millions de FCFA). Au 31 décembre 2021, les emprunts se répartissent entre l'emprunt VANTAGE dont le capital restant s'élève 7 056 millions FCFA et les intérêts à 129 millions de FCFA, et le capital restant à payer des emprunts BGFI Bank et ECOBANK pour respectivement 1 097 millions de FCFA et 298 millions de FCFA. En 2021, les intérêts de l'emprunt VANTAGE ont été capitalisés.
- **Concours bancaires** : Au 31 décembre 2021, le solde des concours bancaires s'élève à 21 332 millions de FCFA et concerne des facilités bancaires auprès de 7 banques locales, ainsi que des effets escomptés (1 657 millions FCFA).
- **Liquidités et équivalents de liquidité** : Elles comprennent, au 31 décembre 2021, des chèques à encaisser (387 millions FCFA), des liquidités auprès d'établissements financiers (43 millions FCFA), les virements internes et la caisse (22 millions de FCFA), mais également les débiteurs de « mobile money » (41 millions de FCFA) et des crédits d'espèces (185 millions de FCFA).

5.1.3. Analyse des Flux de trésorerie historiques

Cash Flows			
En millions de F.CFA	2019	2020	2021
EBITDA	8 055	8 724	11 013
Impôt sur le résultat	-123	-82	-686
Var. BFR	3 922	-2 510	3 843
Capex	-6 811	-8 240	-9 362
Flux de trésorerie	5 044	-2 109	4 809
Cash conversion rate - FCF	63%	-24%	44%

La capacité de PI SA à convertir son EBITDA en flux de trésorerie est largement tributaire de sa capacité à maîtriser son BFR. Les facteurs de conversion de l'EBITDA en flux de trésorerie sont passés de 64% en FY19 à -23% en FY20 avant de remonter à 50% en FY21.

Evolution des flux de trésorerie (FCF) avant impôt entre 2019 et 2021



5.1.4. Chiffres intermédiaires du 1er semestre 2022

En million FCFA	S1 2022	S1 2021	Evolution	
			en Valeur	en %
Volume vendu en M3*	180 719	192 605	-11 886	-6%
Chiffre d'affaires	94 424	87 118	7 306	8%
Résultat d'exploitation	2 739	3 011	-272	-9%
Résultat Net	799	868	-69	-8%

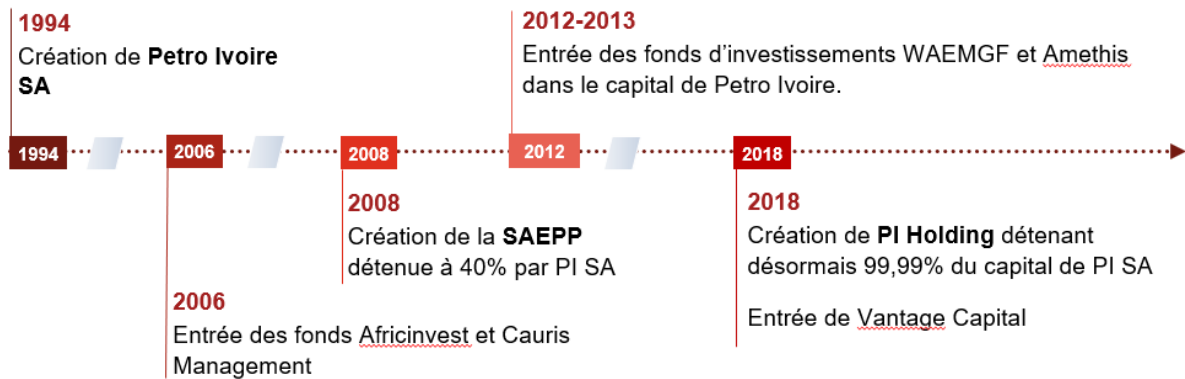
La baisse des résultats (Résultat d'exploitation et Résultat net) s'explique par la baisse des volumes. En effet, les volumes vendus au S1 2022 ont enregistré une baisse de 6% par rapport à la même période en 2021. Cette baisse s'explique par l'arrêt des ventes exceptionnelles. Pour rappel, en 2021, nous avons réalisé des ventes exceptionnelles à la CIE en raison de la crise énergétique.

A l'exception de ce produit, nous enregistrons une progression sur l'ensemble de nos segments. L'évolution du CA s'explique par la hausse mécanique des prix de vente à la pompe.

6. EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES RECENTES

6.1. EVOLUTION RECENTE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

Historique de Petro Ivoire SA



6.2. ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PREVISIONS



Le plan de développement de Petro Ivoire se focalise sur 4 axes principaux déclinés en 10 objectifs stratégiques :

I - Bâtir une culture et une identité fortes

N°	Objectifs
01	Développer les compétences et l'agilité de nos managers (Savoir, savoir-faire et savoir-être)
02	Entretenir une communication dynamique et efficace avec nos Clients (Interne et externe)
03	Renforcer la présence et la notoriété de la marque PI

II - Stimuler la croissance de l'activité

N°	Objectifs
01	Etendre notre présence sur le réseau national
02	Introduire de nouvelles offres et services sur les stations
03	Intégrer les activités essentielles de notre chaîne de valeur

III- Promouvoir l'innovation technologique

N°	Objectifs
01	Faciliter l'accès rapide aux données informatiques
02	Développer des offres digitales en faveur des clients

IV- Améliorer la gouvernance

N°	Objectifs
01	Piloter les risques organisationnels et opérationnels
02	Développer une approche managériale basée sur la GAR (Gestion Axée sur les Résultats)

Pour ce faire, Petro Ivoire a constitué un portefeuille de plusieurs projets d'investissements dont les principaux démarreront dès 2023 pour un montant estimé à 11,062 milliards de FCFA.

Les investissements identifiés par PISA s'articulent autour des trois sujets suivants :

❖ Activités Gaz – 7,985 milliards de FCFA

Ce segment d'activité étant de plus en plus concurrentiel, avec l'arrivée de nouveaux acteurs, Pétro Ivoire envisage de maintenir une cadence d'investissements élevée afin de conserver sa position de leader de la distribution de gaz domestique. Cette stratégie se traduit par différents chantiers à initier dès l'année 2023 à savoir :

- L'acquisition de nouvelles bouteilles pour un montant de 5,900 milliards de FCFA
- L'acquisition de casiers de transport et de présentoirs pour un montant de 1,154 milliards de FCFA

La requalification et rénovation du parc de bouteilles pour un montant de 931 millions de FCFA. Il s'agit en d'autres termes de la mise en état des bouteilles de gaz, effectuée selon une périodicité de cinq années conformément à la loi en vigueur.

- Réseau et stations : 2 750 millions FCFA
- Investissements informatiques et autres : 327 millions FCFA

❖ Réseau et stations – 2 750 milliards de FCFA

Le réseau étant la clé du développement de Pétro Ivoire, avec une croissance des volumes de 12% enregistrée en 2021, le plan stratégique 20022-2025 prévoit la rénovation des stations existantes et la

construction de nouvelles stations-services en 2023. Le coût global des investissements prévus est de 2 750 millions de FCFA.

❖ Investissements informatiques – 930 millions de FCFA

Ces investissements concernent les équipements et le matériel utilisés dans le cadre des activités de Pétro Ivoire.

6.3. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Segments et stratégie commerciale de Pétro Ivoire SA	
<p>Réseau</p> <p>55% du volume de ventes totales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le segment Réseau intègre les stations services en gérance libre, contrôlée ou directe. Hausse de 12% liée à l'augmentation du nombre de stations PI mises en service Stratégie commerciale : développement de sa présence sur le territoire à travers la construction de nouvelles stations-services.
<p>Consommateur</p> <p>19% du volume de ventes totales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le segment Consommateur concerne les clients institutionnels. +155% de croissance en 2021 imputable aux ventes effectuées à la Compagnie Ivoirienne d'Électricité et au Ministère de la Défense. Stratégie commerciale : consolider ce canal de distribution spécifique, réservé à quelques clients stratégiques
<p>Gaz</p> <p>26% du volume de ventes totales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le segment Gaz intègre la commercialisation de gaz butane emballé. Faible hausse de 4% en 2021 due à l'arrivée de nouveaux acteurs indépendants Diversification de l'offre de bouteilles de gaz autres que les types B6 et B12
<p>Lubrifiants</p> <p>0,23% du volume de ventes totales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le segment Lubrifiants intègre la commercialisation de lubrifiants dans les stations services. Hausse de 27% de ce segment en 2021 Recrutement d'un commercial spécialisé afin d'accroître les ventes

6.4. PREVISIONS FINANCIERES DE PETRO IVOIRE SUR LA PERIODE

6.4.1. Bilan prévisionnel

- Présenté ci-dessous le bilan de la société Pétro Ivoire SA sur la période prévisionnelle 2022 – 2029.
- La période prévisionnelle enregistrerait une augmentation du bilan de la société de +26 876 mFCFA pour atteindre 121 093mFCFA en 2029. Cela est dû principalement à la hausse des investissements en actifs immobilisés ainsi que des créances clients et emplois assimilés sur ladite période.
- Pétro Ivoire SA prévoit emprunter une somme de 30 000mFCFA dont une partie servira à refinancer une partie de la dette existante et à financer certains projets du plan d'investissement.

En millions de FCFA	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Immobilisations incorporelles nettes	371	365	352	368	368	392	419	450
Immobilisations corporelles nettes	37 639	41 911	43 405	43 644	42 698	41 662	40 684	40 124
Avances et acomptes versés/ immo.	3 445	3 690	3 778	3 857	3 943	4 032	4 124	4 218
Immobilisations financières	21 777	21 788	21 804	21 826	21 850	21 878	21 907	21 939
Total actif immobilisé	63 231	67 754	69 339	69 695	68 860	67 964	67 134	66 732
Stocks et encours	5 657	5 303	5 732	6 196	6 697	7 240	7 826	8 461
Créances et emplois assimilés	24 084	24 742	26 743	27 734	29 978	32 405	35 030	37 871
Total actif circulant	29 741	30 045	32 476	33 929	36 675	39 644	42 857	46 331
Trésorerie actif	1 245	1 872	3 898	3 777	4 135	3 909	5 658	8 030
Total actif	94 217	99 671	105 713	107 402	109 670	111 518	115 649	121 093

Note d'information Emprunt Obligataire par Appel Public à l'Épargne Petro Ivoire
 Cette opération a été enregistrée par L'Autorité des Marchés Financiers de l'UMOA
 sous le numéro EP/22-03 lors de sa session du 02 Décembre 2022.

Capital	1 431	1 431	1 431	1 431	1 431	1 431	1 431	1 431
Primes liées au capital social	(2 732)	(2 732)	(2 732)	(2 732)	(2 732)	(2 732)	(2 732)	(2 732)
Réserves indisponibles	339	339	339	339	339	339	339	339
Réserves libres	915	915	915	915	915	915	915	915
Report à nouveau (+ ou -)	3 780	5 172	6 733	8 805	11 721	15 466	20 125	25 762
Total capitaux propres et res. assim.	3 732	5 125	6 686	8 758	11 674	15 418	20 078	25 715
Emprunts et dettes financières diverses	42 058	42 986	44 031	39 158	34 371	29 678	25 087	20 605
Provisions pour risques et charges	248	258	269	279	289	299	309	320
Total dettes fin. et res. assim.	42 307	43 244	44 300	39 437	34 660	29 978	25 396	20 925
Total ressources stables	46 039	48 369	50 986	48 195	46 334	45 396	45 475	46 639
Dettes circulantes HAO	838	911	984	1 063	1 149	1 243	1 343	1 452
Clients, avances reçues	1 244	1 352	1 462	1 579	1 707	1 845	1 994	2 156
Fournisseurs d'exploitation	27 318	29 688	32 090	34 665	37 470	40 504	43 785	47 336
Dettes fiscales et sociales	873	1 090	1 233	1 354	1 485	1 630	1 789	1 963
Autres dettes	403	438	473	511	553	597	646	698
Total passif circulant	30 676	33 479	36 243	39 172	42 364	45 819	49 558	53 605
Banques, crédits d'escompte	1 335	1 336	1 444	1 687	2 279	1 823	1 971	2 131
Banques, établissements financiers et crédits de trésorerie	16 168	16 487	17 040	18 348	18 693	18 480	18 645	18 717
Total passif circulant	17 502	17 823	18 484	20 035	20 972	20 303	20 616	20 848
Capitaux propres et total passifs	94 217	99 671	105 713	107 402	109 670	111 518	115 649	121 093

6.4.2. Compte de Résultat prévisionnel

- Présenté ci-dessous le compte de résultat prévisionnel (de FY22 à FY29) de la société Pétro Ivoire SA.
- Les revenus provenant des ventes évolueraient à un CAGR de +7% sur la période de projection permettant de générer une marge brute, un EBITDA et un résultat net positifs sur ladite période.
- Le taux de marge brute serait d'environ 15% contre un taux d'EBITDA (en % de CA) variant entre 6,8% et 7,6% sur la période FY22-FY29.
- Le taux des charges de personnel par rapport aux revenus varierait entre 2,2% et 4,8% sur la période des projections.

En millions de FCFA	FY22 F	FY23 F	FY24	FY25 F	FY26 F	FY27	FY28 F	FY29 F
Ventes de marchandises	165 009	179 228	193 730	209 415	226 381	244 734	264 587	286 066
Produits accessoires	1 175	1 375	1 485	1 464	1 561	1 664	1 774	1 892
Chiffre d'affaires	166 184	180 603	195 215	210 879	227 942	246 398	266 362	287 958
Achats de marchandises	(142 161)	(154 117)	(166 596)	(180 059)	(194 636)	(210 395)	(227 442)	(245 882)
Marge brute	24 024	26 487	28 619	30 820	33 306	36 003	38 920	42 075
Frais de gestion	(501)	(524)	(549)	(575)	(602)	(630)	(659)	(690)
Transports	(5 694)	(5 950)	(6 218)	(6 497)	(6 790)	(7 095)	(7 415)	(7 748)
Services extérieurs	(3 444)	(3 700)	(3 928)	(4 140)	(4 330)	(4 529)	(4 737)	(4 955)
Charges du personnel	(2 768)	(3 183)	(3 661)	(4 027)	(4 430)	(4 873)	(5 360)	(5 896)
Impôts et Taxes	(1 294)	(1 412)	(1 541)	(1 682)	(1 835)	(2 003)	(2 186)	(2 385)
Autres charges	(349)	(358)	(368)	(377)	(387)	(397)	(407)	(418)
Autres produits	1 403	1 459	1 517	1 578	1 641	1 707	1 775	1 846
EBITDA	11 377	12 818	13 872	15 101	16 574	18 183	19 931	21 829
Dot. aux amort., aux prov. et dépréc.	(6 179)	(6 549)	(6 746)	(6 948)	(7 087)	(7 158)	(7 015)	(6 804)
EBIT	5 198	6 268	7 126	8 152	9 487	11 025	12 916	15 025
Revenus financiers	207	217	233	250	263	279	296	314
Charges financières	(3 046)	(3 313)	(3 544)	(3 534)	(3 151)	(2 655)	(2 231)	(1 796)
EBT	2 365	3 172	3 815	4 869	6 599	8 649	10 981	13 543
Impôt sur le résultat	(710)	(952)	(1 145)	(1 461)	(1 980)	(2 595)	(3 294)	(4 063)
Resultat net	1 656	2 221	2 671	3 408	4 620	6 054	7 687	9 480

7. FACTEURS DE RISQUES ET FAITS EXCEPTIONNELS

7.1. FACTEURS DE RISQUES

Petro Ivoire SA considère que les risques ci-dessous sont susceptibles d'affecter sa capacité à remplir ses obligations au titre de l'emprunt obligataire objet de la présente Note d'Information. La plupart de ces facteurs sont liés à des événements qui peuvent ou non se produire mais Petro Ivoire SA n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur la probabilité de leur survenance.

Les facteurs qui sont importants dans le but de déterminer les risques de marché associés aux Obligations sont décrits ci-dessous.

Petro Ivoire SA considère que les risques décrits ci-dessous constituent les risques principaux inhérents à l'investissement dans les Obligations, mais l'incapacité de Petro Ivoire SA à payer tout montant au titre de, ou en relation avec, les Obligations peut survenir pour des raisons autres que celles décrites ci-dessous. Petro Ivoire SA ne déclare pas que les éléments donnés ci-dessous relatifs aux risques liés à la détention des Obligations sont exhaustifs.

Avant toute décision d'investissement, les investisseurs potentiels doivent examiner attentivement toute l'information incluse dans cette Note d'Information et en particulier, en prenant leur décision d'investissement, les facteurs de risques liés aux Obligations énumérés ci-après, et ce en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement.

Les investisseurs potentiels doivent également lire les autres informations détaillées dans la présente Note d'Information et parvenir à se faire leur propre opinion avant de prendre une décision d'investissement.

7.1.1. Risque lié à l'environnement économique :

Les résultats et les perspectives de croissance de Petro Ivoire SA sont fortement influencés par les conditions économiques nationales, le prix des produits pétroliers et gaziers et par le niveau des taux d'intérêts. Ce risque est toutefois limité puisque la Société intervient exclusivement sur le secteur de la distribution des produits pétroliers et gaziers qui constitue une priorité nationale.

7.1.2. Changement législatif :

Les modalités des Obligations sont fondées sur les lois en vigueur à la date de la présente Note d'Information. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une éventuelle décision judiciaire ou d'une modification de la législation ou de la réglementation de l'UEMOA postérieure à la date de la présente Note d'Information.

7.1.3. La baisse de notation de l'Émetteur :

Elle peut affecter la valeur de marché des Obligations. En effet, la notation de crédit de Petro Ivoire SA est une évaluation de sa capacité à faire face à ses obligations de paiement, y compris celles résultant des Obligations à un moment donné. En conséquence, une baisse réelle ou anticipée de la notation de crédit de l'Émetteur peut affecter la valeur de marché des Obligations.

La probabilité d'une baisse de la notation de Petro Ivoire SA reste cependant faible. Depuis sa première notation en 2010 par l'Agence Bloomfield Investment Corporation, la qualité de la signature de Petro Ivoire s'est confortée à chaque renouvellement de la notation, faisant d'elle l'une des institutions émettrices la mieux notée actuellement sur le marché financier régional, et l'une des signatures les plus sûres de l'Union (voir annexe).

Le maintien de la qualité de la signature de Petro Ivoire SA et son amélioration sont des préoccupations constantes des organes de Direction et d'Administration de Petro Ivoire SA.

7.1.4. Risques de marché et autres facteurs de risques :

L'investissement dans les Obligations implique une connaissance et une expérience des transactions sur les marchés de capitaux ainsi qu'une correcte évaluation des risques inhérents aux Obligations.

Les investisseurs potentiels doivent s'assurer qu'ils disposent des ressources financières suffisantes pour supporter les risques inhérents à l'acquisition des Obligations.

Il est recommandé aux investisseurs potentiels de comprendre parfaitement la nature des Obligations et des risques qui en découlent, et de vérifier l'adéquation d'un tel investissement au regard de leur situation financière et de procéder à leur propre analyse (seuls ou avec l'assistance de leur(s) conseil(s)), des aspects juridiques, financiers, fiscaux, comptables et réglementaires relatifs à l'acquisition d'Obligations. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les Obligations ne sont pas nécessairement adaptées à tous les investisseurs.

De même, les investisseurs potentiels devront être capables d'évaluer (seuls ou avec l'assistance d'un conseiller financier), les évolutions économiques et autres facteurs qui pourraient affecter leur investissement et leur capacité à supporter les risques qui en découlent.

Les activités d'investissement de certains investisseurs sont soumises à des lois et règlements spécifiques, ou à l'examen ou au contrôle par certaines autorités. Chaque investisseur potentiel doit consulter ses propres conseils juridiques pour déterminer si, et dans quelle mesure, il peut légalement acheter des Obligations, les Obligations peuvent servir de garantie pour diverses formes d'emprunts et si d'autres restrictions s'appliquent pour l'achat ou la mise en garantie des Obligations.

Les investisseurs sont invités à obtenir des informations auprès de leurs intermédiaires au sujet des frais (droits de garde, frais de négociation ou autres) qui pourront leur être éventuellement appliqués dans le cadre de la souscription des Obligations.

7.1.5. Risque de taux :

Les Obligations portent intérêt à taux fixe. L'évolution des taux d'intérêt sur le marché peut affecter défavorablement la valeur des Obligations. Si les porteurs vendent leurs Obligations avant l'échéance, ils les céderont au prix du marché (intégrant notamment l'évolution des taux d'intérêt et l'évolution du jugement du marché sur la signature de l'émetteur) et réaliseront, par rapport au prix d'acquisition, une plus-value ou une moins-value en fonction de l'évolution des marchés.

7.1.6. Risque de liquidité sur le marché secondaire des Obligations :

Il existe un marché secondaire pour les Obligations de Petro Ivoire SA qui feront l'objet d'une demande de cotation à la cote obligataire de la BRVM, mais il se peut que ce marché secondaire ne soit pas très liquide, et aucune assurance ne peut être donnée quant à l'évolution du marché secondaire des Obligations ou quant à la liquidité d'un investissement dans les Obligations du fait de l'existence éventuelle d'un tel marché.

7.2. FAITS EXCEPTIONNELS

A la date d'établissement de la présente Note d'Information, Petro Ivoire SA ne connaît pas de faits exceptionnels susceptibles d'affecter sa situation financière.

8. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

La société Pétro Ivoire est partie prenante à des litiges de différentes natures :

- i) Litiges en recouvrement de ses créances dans le cadre ses activités ne présentant pas de risque particulier
- ii) Litiges pouvant compromettre les droits de Pétro Ivoire : deux litiges en cours d'ordre foncier présentés ci-dessous

Ci-dessous une synthèse des litiges :

Litige 1 :

DEMANDEUR	DEFENDEUR	OBJET DU LITIGE ET RECLAMATION	MONTANT RECLAME	MONTANT PROVISIONNE	ETAPES DE LA PROCEDURE	OBSERVATIONS
PISA	i) Tiers et ii) Société de construction et gestion immobilière	Une procédure aux fins d'annulation des ventes des terrains et d'obtention de dommages et intérêts portant sur deux terrains situés à Marcory et Treichville. Elle sollicitait l'annulation de la vente intervenue entre les Défendeurs (Tiers et Société de construction). La Société de construction a, de son côté, sollicité la résiliation des contrats de bail portant sur les immeubles susvisés.	Pas de montant réclamé	Pas de provision identifiée dans le cadre du litige. PISA devrait provisionner des frais de démolition en cas d'expulsion	Demande déclarée irrecevable par le Tribunal de Commerce Le tribunal a décidé de la résiliation du contrat de bail et accordé une indemnité d'éviction d'un montant de 1,6 milliards de FCFA à PISA et a en outre décidé de l'expulsion de PISA des parcelles concernées. Le 09 février 2022, PISA a présenté un recours gracieux auprès de la conservation foncière en vue d'obtenir l'annulation du certificat de mutation foncière délivré aux Défendeurs (tiers).	Le tribunal de commerce a décidé de l'expulsion de PISA et de la démolition des installations. L'exécution de cette décision ayant été suspendue par l'ordonnance n° 355/2022 du 26 Août 2022 du Premier Président de la Cour d'appel, PISA peut continuer à occuper les lieux jusqu'à ce que la Cour d'appel statue sur le litige en cours.

Litige 2 :

DEMANDEUR	DEFENDEUR	OBJET DU LITIGE ET RECLAMATION	MONTANT RECLAME	MONTANT PROVISIONNE	ETAPES DE LA PROCEDURE	OBSERVATIONS
Tiers	PISA	Une procédure de déguerpissement de station-service (située dans la commune de Yopougon à Abidjan) pour non-paiement de loyer	Non indiqué	<p>Le Demandeur réclame le paiement de loyers.</p> <p>Les provisions comptables portant sur les loyers à verser sont constituées chaque année sur la base du contrat initial.</p> <p>En revanche, une provision financière n'est pas constituée dans le cadre de cette affaire.</p> <p>Dans l'éventualité que PISA devrait supporter des charges dans le cadre de ce conflit, il s'agira d'autres frais autre que les loyers.</p>	<p>Péto Ivoire a été assigné en déguerpissement et démolition de station (située en face de la BAE de Yopougon) par un Tiers (le Demandeur) pour non-paiement de loyer.</p> <p>Au cours de la procédure, le bailleur (Le Bailleur) de Péto Ivoire a été assigné en intervention à l'audience aux fins de prouver sa propriété sur le terrain. Le Bailleur a donc contesté la propriété du Demandeur sur le terrain loué devant le tribunal de commerce et le Conseil d'Etat.</p> <p>Le tribunal de commerce a suspendu sa décision en attendant celle du Conseil d'Etat. Le conseil d'Etat ayant rejeté le recours pour défaut de recours gracieux, le tribunal de commerce a ordonné sur ce fondement le déguerpissement, la démolition de la station et le paiement d'arriéré de Loyers.</p> <p>Le conseil de Péto Ivoire a fait appel de la décision du tribunal de commerce. L'appel est pendant devant cette juridiction.</p>	<p>L'Appel étant suspensif, PISA n'est pas tenue pour le moment de quitter les lieux et payer les loyers.</p> <p>Il convient de préciser que la saisie conservatoire ayant été validée, les biens de la station-service ainsi que ceux saisis au siège sont sous le coup d'une saisie conservatoire.</p> <p>PISA peut les utiliser mais ne peut pas les céder.</p>

9. ANNEXES

● PETRO IVOIRE (SA)

Fiche de notation financière			Validité : août 2022 à juillet 2023			
Catégorie De valeurs	Echelle de notation	Monnaie	Note préc.	Note actu.	Date d'exp.	Perspective
Long Terme	Monnaie locale	CFA	A+	A+	31/07/2023	Stable
Court Terme	Monnaie locale	CFA	A3	A3	31/07/2023	Stable

Bloomfield Investment Corporation

Téléphone: + (225) 27 22 54 84 40

 Soraya DIALLO, SVP & Directrice Bloomfield Ratings
s.diallo@bloomfield-investment.com

 Henoc GOLY, Analyste Financier Senior
h.goly@bloomfield-investment.com

 Yves TAKI, Analyste Financier
y.taki@bloomfield-investment.com
www.bloomfield-investment.com
Informations financières de base

(En millions de FCFA)	31.12.20	31.12.21
Actif immobilisé net	39 419	43 897
Dettes financières*	21 650	20 292
Capitaux propres	1 333	2 877
Espèces et quasi espèces	230	502
Chiffre d'affaires	123 312	173 017
Excédent brut d'exploitation	8 724	11 013
Résultat d'exploitation	3 630	5 611
Résultat financier	-3 496	- 3 398
Résultat net	60	1 544

* Y compris consignations de bouteille de gaz, fonds de garantie, de cautionnements reçus des stations-service et provisions pour risques et charges.

Présentation

Créée en 1994, Pétro Ivoire est une société anonyme de droit ivoirien, avec Administrateur Général.

Elle est spécialisée dans la distribution de produits pétroliers, de gaz et dérivés, de tous accessoires et matériels automobiles.

Immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM) de Côte d'Ivoire, sous le numéro CI-ABJ-1994-B-175581 depuis le 26 juillet 2004, son siège social est fixé à Abidjan, Vridi zone industrielle, Rue des Pétroliers - 12 BP 737 Abidjan 12.

A fin décembre 2021, le capital social de Pétro Ivoire est de 1 431 240 000 francs CFA, divisé en 143 124 actions de valeur nominale 10 000 francs CFA chacune.

Celui-ci est détenu en totalité par P.I. Holding¹.

¹ Le capital social de PI Holding est principalement détenu par la famille MOROKRO, à travers les participations de EKOU Ltd (53,44% à fin août 2022).

Justification de la notation et des perspectives

Sur le long terme : Qualité de crédit élevée. Les facteurs de protection sont bons. Cependant, les facteurs de risques sont plus variables et plus importants en période de pression économique.

Sur le court terme : La liquidité est satisfaisante et les autres facteurs de protection atténuent les éventuelles questions en ce qui concerne l'indice d'investissement. Cependant, les facteurs de risque sont plus grands et soumis à d'avantage de variations.

Facteurs clés de performance

La notation est basée sur les facteurs positifs suivants :

- Une conjoncture économique favorable à la croissance de l'activité des membres du GPP en 2021 ;
- Une bonne exécution du plan stratégique 2020-2023 en cours, qui permet l'accroissement des ventes et le renforcement de la gouvernance de la Pétro Ivoire ;
- Un dépassement des objectifs budgétaires, lié à l'efficacité commerciale de Pétro Ivoire en 2021 ;
- Une progression significative des performances financières;
- La mise en œuvre d'actions visant la poursuite de l'amélioration du cadre de gouvernance en 2021.

Les principaux facteurs de fragilité de la notation sont les suivants :

- Une structure financière dont le déséquilibre global stagne en 2021 ;
- Une perte du positionnement de leader sur le segment gaz du GPP en 2021 ;
- Un retard dans la mise en exploitation de certaines stations-services, qui pourrait ralentir la croissance prévisionnelle des ventes ;
- Un environnement sécuritaire fragile.