



# RAPPORT DE GESTION SEMESTRIEL DE SPA DAHLI AU 30 JUIN 2009

---

**Siège Social** : TOUR ALGERIA BUSINESS CENTER - -Pins Maritimes -Mohammadia - 16211 - Alger - Algérie -

**Tél** : 213 (0) 21. 89 10 10 - fax : 213 (0) 21. 89 10 22 **RC**. 00B 0013023 - 16

Capital Social : 20.882.040.000 DZD

Le présent rapport a pour objet de présenter les faits saillants constatés durant la période du 1<sup>er</sup> semestre 2009, les résultats de l'activité de la SPA DAHLI y afférents et ainsi que les perspectives d'évolution du 2<sup>ème</sup> semestre 2009.

### **I – Principaux événements durant la période.**

Le premier semestre 2009 est surtout marqué par le lancement, en date du 11 Janvier 2009, de l'emprunt obligataire «grand public» SPA DAHLI et sa clôture le 26 février 2009 suite à une prorogation de 15 jours de la période de souscription accordée par la COSOB.

Le montant nominal de l'émission arrêté par le Conseil d'Administration de SPA DAHLI s'élève à 8.300.000.000 DA répartis en 830.000 obligations d'une valeur nominale de 10.000 DA chacune pour une durée de 7 ans.

L'emprunt obligataire ci-dessus décrit était destiné aux personnes physiques et morales y compris les banques et établissements financiers publics et privés.

Au terme de la période, le 26 février 2009, le nombre d'obligations acquises par le grand public s'élève à 236.014 représentant un produit brut de 2.360.140.000 DA.

Ce montant est destiné, en partie, à couvrir les charges induites par cette opération financière qui se monte à 234.944.515,54 DA, portant sur les redevances réglementaires dues à la COSOB, à Algérie Clearing et à la Société de Gestion de la Bourse des Valeurs (SGBV), sur la rémunération des prestataires de services (membres du syndicat de placement, conseiller financier, communication). Le solde du produit soit 2.086.195.055,75 DA est abrité dans un compte d'affectation spéciale ouvert auprès de la Banque de SPA DAHLI en l'occurrence la Banque Extérieure d'Algérie - Agence Palais des Expositions pour financer partiellement l'investissement projeté représentant la première tranche de réalisation de ALGER MEDINA.

Concernant l'utilisation du produit net, il permet d'intensifier les travaux de réalisation du Parc Aquatique « BABA AROUDJ » en vue de son achèvement et le lancement des travaux sur le site réservé aux deux Tours constitutives du FLAT-HOTEL «La Résidence».

Par ailleurs, cette première partie de l'année a vu la poursuite de la construction du Centre Commercial financé sur fonds propres qui doit s'achever vers la fin de l'année en cours.

L'activité de l'Hôtel Hilton, dans tous ses compartiments a été soutenue notamment en matière de prestations d'hébergement et de restauration. L'organisation de rencontres d'affaires et économiques n'a pas été en reste.

Les prestations offertes par la Tour ABC confortent les résultats de SPA DAHLI. Le recouvrement des créances anciennes permet d'augmenter les liquidités pour la période. La demande d'espaces de bureaux reste importante et montre l'intérêt des

entreprises notamment étrangères à intégrer le site d'Alger Médina, ce qui est source de devises.

Les comptes consolidés semestriels sont établis sur la base des règles comptables en vigueur.

Les états financiers intermédiaires annexés au présent rapport comprennent le Bilan et le Compte de Résultat.

L'analyse de ces états est effectuée à partir des données chiffrées figurant sur les états financiers consolidés de SPA DAHLI dont ceux relatifs à la production des activités de restauration et d'hôtellerie (Hôtel Hilton) et aux prestations de services de location d'espaces de bureau (Tour ABC).

SPA DAHLI s'attèle, depuis le début de l'année, à créer toutes les conditions pour faciliter le passage de sa comptabilité PCN vers celle du Système Comptable et Financier avec la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 07-11 du 25 novembre 2007 ainsi que celles contenues dans les textes d'application.

Pour ce faire, un programme de formation du personnel a été établi. Il sera suivi par des applications concrètes en vue de la confection des états financiers de l'exercice 2009 selon les nouvelles normes et la nouvelle nomenclature éditées par voie réglementaire pour assurer l'ouverture du bilan 2010 sur la base des nouvelles normes comptables.

## **II – Résumé de l'analyse des résultats au 30 juin 2009.**

L'analyse des chiffres du 1<sup>er</sup> Semestre de l'exercice 2009 va porter brièvement sur le Bilan intermédiaire, sur le Chiffre d'Affaires, sur la Valeur Ajoutée générée par les différentes activités de SPA DAHLI ainsi que sur le résultat de la période.

L'état des investissements en cours fera également l'objet d'un commentaire.

### **1- Bilan intermédiaire au 30 juin 2009.**

Le bilan intermédiaire du 1<sup>er</sup> semestre de l'année en cours fait ressortir un équilibre structurel de bilan et la continuité de l'activité d'une manière appréciable, malgré la crise financière internationale.

L'augmentation du Bilan de 7,18 % soit 2.030.086.029,72 est due en grande partie à l'emprunt obligataire et sa contrepartie financière.

#### **1/1 - Actif**

- Investissements en cours : Augmentation de 17,25 % soit près de 600.000.000 DA correspondant durant la période aux quatre projets en cours de réalisation : Centre commercial, Aquapark, Tours de Bureaux et Tours Flat Hôtel

- Disponibilités : 2.105.434.06,01 DA soit + 252 % par rapport au montant de l'exercice annuel 2008.

Le montant net de l'apport de l'emprunt obligataire qui s'élève à 2.086.195.055,75 DA est porté au crédit du compte d'affectation spécial ouvert à cet effet auprès de la Banque de SPA DAHLI (BEA).

## **1/2 - Passif:**

- **Fonds Propres :**

Les fonds propres ont augmenté de 220.844.051,41 DA dus à l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2008 en compte de réserves, ce qui conforte la politique de l'Entreprise de non distribution des dividendes jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt obligataire.

- **Endettement :**

Globalement l'endettement a augmenté de 1.796.366.143,28 DA avec le produit de l'emprunt obligataire de 2.360.140.000 DA soit + 27 % mais en réalité en dehors de ce dernier l'endettement bancaire au 30 Juin 2009 a baissé de près de 600 Millions de Dinars soit 12 % suite au remboursement des échéances inhérentes aux crédits bancaires en cours.

- **Résultat d'Exploitation :**

Le résultat enregistré du 1<sup>er</sup> semestre 2009 de 97.932.291,24 DA est légèrement inférieur à celui de la même période de l'exercice précédent. Il est dû au ralentissement des activités consécutivement à la crise financière internationale qui a eu un impact sur l'activité hôtelière induite par les restrictions en matière de déplacement prises par la plupart des entreprises étrangères à l'encontre de leur personnel.

## **2- Tableau des Comptes de Résultat :**

### **2/1 - Chiffres d'Affaires :**

Le Chiffre d'Affaires au 30 Juin 2009 est évalué à 1.504.691.775,29 DA soit une baisse de 4,52% par rapport à la même période de l'exercice précédent (30 Juin 2008).

En revanche, les charges d'exploitation sont pratiquement stables comparativement à celles supportées au cours de la même période en 2008 et n'augmentent que de 2,92%.

## **2/2 – Valeur Ajoutée :**

Au 30 Juin 2009, la Valeur Ajoutée représente 51,51 % par rapport à la Valeur Ajoutée enregistrée au terme de l'exercice 2008 soit 1.137.294.677 DA contre 2.203.419.180 DA en 2008. Par rapport au premier semestre 2008, elle baisse de 3,36% au regard de la conjoncture économique internationale.

## **2/3 - Résultat au 30 Juin 2009 :**

Le résultat enregistré pour ce 1<sup>er</sup> semestre s'élève à 97 Millions de DA. Comparativement à l'exercice 2008, il représente 45 % du montant réalisé.

Les tendances d'évolution du 2<sup>ème</sup> semestre favorisent la réalisation d'un résultat appréciable pour l'ensemble de l'exercice.

## **III. Perspectives et tendance d'évolution :**

L'année 2009 verra l'achèvement des deux projets en cours de réalisation, le Centre Commercial et l'Aquapark BABA AROUDJ. Leur mise en exploitation est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

Les investissements pour les deux autres projets de Tours de bureaux et de Flat Hôtel se poursuivront normalement en 2010.

Sur le plan de l'activité, le ralentissement constaté durant le 1<sup>er</sup> semestre 2009, notamment pour l'activité hôtelière qui est une tendance mondiale dans le secteur, s'estompe au 3<sup>ème</sup> trimestre. La reprise de l'activité annoncée s'opérera pour le 4<sup>ème</sup> trimestre en cours.

Les prévisions des résultats de l'exercice 2009 seront positives et confirmeront ainsi la tendance d'évolution de l'exercice précédent.