



RAPPORT INTERMEDIAIRE DE GESTION AU 30 JUIN 2010

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. 00B 0013023 - 16

Capital Social : 20.882.040.000 DZD

L'objet du présent rapport consiste à présenter les faits saillants enregistrés durant le 1^{er} semestre 2010, les états financiers et les résultats de l'activité au cours de cette première tranche de l'année ainsi que les perspectives d'évolution de la situation de Spa DAHLI au cours de l'exercice 2010.

Les états financiers intermédiaires annexés au présent rapport comprennent le Bilan et le Compte de Résultats confectionnés sur la base des normes IFRS entrant dans le cadre de la mise en place du Système Financier et Comptable institué par la loi n° 07-11 du 25 novembre 2007 et les textes subséquents.

L'analyse de ces états financiers 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), aux prestations de services de location d'espaces de bureau (Tour ABC) ainsi qu'aux investissements en cours.

I – FAITS SAILLANTS DURANT LA PERIODE

1.1- Versement des premiers intérêts de l'emprunt obligataire DAHLI

Le premier semestre 2010 est principalement marqué par le versement, à l'échéance soit le 11 janvier 2010, du montant des intérêts des emprunts de l'ensemble des obligataires.

En effet, Spa DAHLI a procédé, le 29 décembre 2009, au virement, sur le compte Algérie Clearing par le biais de la BEA, de la somme globale des intérêts produits par les titres obligataires soit 94 405 600 DA représentant 4% du montant de l'emprunt obligataire.

Les banques, après que leurs comptes aient été crédités par Algérie Clearing, ont versé les intérêts (4%) sur les comptes-titres de leur clientèle concernée.

Pour rappel, cet emprunt obligataire, destiné au grand public (personnes physiques et morales), s'est soldé, le 26 février 2009, par un produit brut de 2 360 140 000 DA.

1.2- Réunions des organes de gestion

Le Conseil d'Administration de la Spa DAHLI, s'est réuni en session ordinaire le 15 avril 2010 pour arrêter les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009. Il a communiqué aux actionnaires et aux représentants de la masse des obligataires, le Rapport de Gestion de l'exercice ainsi que les comptes sociaux.

Ces derniers font apparaître un total de bilan de 30 396 085 350 DA, un chiffre d'affaire de 3 064 601 517 DA, un résultat bénéficiaire avant impôt de 246 606 053 DA et un Cash Flow de 1 532 320 581 DA.

1.3- Publicités réglementaires des comptes de gestion

Conformément aux dispositions du Décret Législatif n°93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières et des textes subséquents, Spa DAHLI a publié par voie de presse, le 29 juin 2010, les comptes du Bilan et le TCR de Spa DAHLI arrêtés au 31 décembre 2009.

Elle publie également un communiqué, sur deux quotidiens, comportant une brève présentation de la situation financière de la société et les états financiers intermédiaires au 30 juin 2010. En plus de ces informations, les institutions chargées du suivi de l'opération de l'emprunt obligataire sont destinataires des rapports de gestion pour les périodes concernées (au 31 décembre 2009 et au 30 juin 2010) et leurs annexes.

1.4- Mise en application du nouveau système comptable et financier

Après la période de formation engagée en 2009, Spa DAHLI a mis en application le nouveau Système Financier et Comptable dès le début de l'année et présente, dans le présent rapport, l'analyse des états financiers intermédiaires établis selon les normes IFRS et dans le cadre dudit Système entré en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Les données chiffrées consolidées concernent la production de l'activité de l'Hôtel HILTON, celle générée par les prestations de services de l'Algeria Business Center (Tour ABC) et les investissements en cours.

II – RESUME DE L'ANALYSE DES ETATS FINANCIERS au 30 juin 2010

L'analyse des états financiers au 30 juin 2010 sera axée sur les principales rubriques du bilan soit :

- En actif :
Les immobilisations incorporelles, les immobilisations corporelles, les immobilisations en cours et les immobilisations financières pour les actifs non courants ; les créances sur clients et la trésorerie pour les actifs courants,

- En passif :
les capitaux propres, les passifs non courants regroupant les emprunts et dettes financières et les provisions et produits comptabilisés ainsi que les passifs courants renfermant les rubriques « fournisseurs et comptes rattachés », « impôts », « autres dettes » et « trésorerie passif ».

Concernant les comptes de résultats, l'examen portera sur le chiffre d'Affaires, les charges d'exploitation, la valeur ajoutée d'exploitation ainsi que sur les résultats et le cash flow dégagés sur la période.

Les investissements en cours feront également l'objet d'un commentaire.

2.1- Bilan Intermédiaire au 30 juin 2010

Le bilan intermédiaire du 1^{er} semestre de l'année 2010 est équilibré et montre une évolution constante de la croissance des activités de la société. Cette situation du bilan semestriel confirme la bonne santé de Spa DAHLI malgré la conjoncture peu favorable qui affecte particulièrement l'activité hôtelière.

Le total net du bilan intermédiaire au 30 juin 2010 s'élève à 30 258 816 474,88 DA. Il baisse légèrement par rapport à celui enregistré pour l'exercice 2009 (-0,45%) du fait du remboursement des dettes bancaires à hauteur de 500 millions de Dinars Algériens.

2.1.1 - Actif

Selon la nomenclature du Système Comptable et Financier et dans le cadre des normes IFRS, l'actif du bilan se dissocie entre un actif non courant ou immobilisé et un actif courant.

2.1.1.1 Actif Non courant

Cette catégorie d'actif regroupe les rubriques portant sur les écarts d'acquisition (Goodwill), les immobilisations incorporelles et corporelles, les immobilisations en cours et les immobilisations financières.

Dans cette brève analyse, seules les rubriques relatives aux immobilisations incorporelles, aux immobilisations corporelles, aux immobilisations en cours et aux immobilisations financières seront abordées.

- **Immobilisations incorporelles :**

Les immobilisations incorporelles sont des actifs immatériels constituées notamment par les fonds de commerce, les autorisations d'exploitation de marques ou d'outils ou de licences nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'entreprise. Leur montant varie en fonction du développement des activités de la société et se situe, au 30 juin 2010, autour de 3 494 070 DA.

- **Immobilisations corporelles :**

Ces actifs corporels dont la durée de vie va au-delà de l'exercice, sont évalués en net, au 30 juin 2010, à plus de 21 milliards de Dinars Algériens. Ils représentent près de 80% du total de l'actif non courant ou actif immobilisé et 70% du total général de l'actif. Leur montant baisse de moins de 3% par rapport à celui de l'exercice 2009.

- **Immobilisations en cours :**

Les investissements en cours sont évalués à 5,2 milliards de Dinars Algériens au premier semestre 2010 soit une augmentation de plus de 429 millions de Dinars Algériens par rapport à ceux enregistrés au terme de l'année 2009 (+9,3%) et près de 31 % par rapport au premier semestre 2009 (+ 1 226 772 115 DA).

Ils constituent le deuxième poste de l'actif non courant (immobilisé) soit 20%.

Ces immobilisations concernent quatre projets en cours de réalisation soit le Parc Aquatique, le Centre commercial avec l'Hyper marché « ARDIS », les Tours d'Apart'Hôtel « la RESIDENCE » et les Tours de Bureaux entrant dans le cadre de CITY CENTER.

- **Immobilisations financières :**

Ce type d'immobilisations englobe quatre catégories d'actifs financiers non courants et notamment les titres de participation, les titres immobilisés en portefeuille et les prêts et créances émis.

Les immobilisations financières s'élèvent à 324 millions de Dinars Algériens, en augmentation de plus de 22% par rapport à celles enregistrées en 2009. Les participations, créances et autres titres immobilisés dont la détention est utile à l'activité et rentable pour la société, constituent le gros du montant soit 305 millions de Dinars Algériens.

2.1.1.2 Actif courant

C'est un actif qui correspond à ce que la société s'attend à réaliser, à vendre ou à consommer pour les besoins du cycle d'exploitation dans le court terme.

- **Stocks et en cours :**

Cette rubrique couvre les stocks destinés à la vente ou en cours de production et les matières premières.

Pour l'exercice 2009, le montant enregistré est de 105 029 121,10 DA. Dans le cadre de l'évaluation du 1^{er} semestre 2010, une augmentation de 3,50% a été constatée, portant le chiffre à 108 726 338,04 DA. Ce montant concerne, à plus de 82%, le fonctionnement de l'Hôtel HILTON.

- **Créances et emplois assimilés :**

Cette catégorie d'actifs courants regroupe les créances sur clients, les autres débiteurs, les impôts et, d'une façon générale, les autres actifs courants.

Le total net, toutes créances confondues, enregistré au bilan intermédiaire du 1^{er} semestre 2010 s'élève à 1 358 578 089,29 DA contre 1 505 647 801,36 DA au terme de l'exercice 2009 soit une réduction de 9,7%.

La rubrique « clients » a été réduite de près de 40% par rapport à 2009 ; ce qui dénote d'une meilleure prise en charge des recouvrements notamment au niveau de l'hôtel.

La rubrique « autres débiteurs », en augmentation de 3% par rapport à fin 2009, abrite le montant le plus fort soit 914 941 248,36 DA. Cette somme se répartit notamment entre :

- ✓ le Sièges (838 853 443,65 DA) : Ce montant concerne essentiellement les avances accordées aux fournisseurs à près de 60% et la franchise TVA-ANDI (18%)
- ✓ l'Hôtel (47 451 073,46 DA) et la Tour ABC (14 439 135,51 DA) : Ces montants sont destinés pour plus de 60% à la couverture des avances des charges d'assurances.

- **Disponibilités (Trésorerie)**

La trésorerie constituée par les fonds de caisse et par les dépôts à vue est de 2 213 527 810,95 DA en augmentation de 152 971 461,15DA (+7,4%) :

- 2009 = 2 060 556 349,80 DA ;
- 1^{er} semestre 2010 = 2 213 527 810,95 DA.

Les dépôts de l'hôtel contribuent à hauteur de 30,6% (679 191 112,86 DA), ceux de la Tour ABC concourent à hauteur de 5,5%. Le reste de la trésorerie est porté aux comptes du Sièges dont le compte d'affectation spéciale dédié à l'emprunt obligataire DAHLI.

2.1.2 - Passif

Le passif, dans le cadre des normes IFRS, est divisé en trois rubriques : Capitaux propres, Passif non courant et Passif courant.

2.1.2.1 Capitaux propres

Cette rubrique, qui totalise un montant de 22 034 092 400,59 DA au 30 juin 2010, concerne les postes : capital émis, les primes et réserves, le report à nouveau et le résultat net au 30 juin 2010.

Le capital social est de 20 882 040 000 DA.

Les réserves, augmentées des bénéfices 2009 non distribués (199 750 903,03 DA), s'élèvent à 881 493 465,37 DA au 30 juin 2010.

Le résultat net réalisé au 30 juin 2010 est de 267 047 073,26 DA soit + 8,3% par rapport à l'exercice 2009.

2.1.2.2 Passifs Non courants

Le total des passifs non courants baisse de 6,4% (- 390 752 357,12 DA) au 1^{er} semestre 2010 comparativement à celui de l'exercice 2009.

- **Emprunts et dettes financières**

Entre l'exercice 2009 et la période du 1^{er} semestre 2010, le montant figurant à ce poste a baissé de 6,4% (-389 108 607,12 DA) puisqu'il passe de 6 065 704 053,11 DA en 2009 à 5 676 595 445,99 DA (1^{er} semestre 2010) suite au remboursement de crédits bancaires.

- **Impôts (différés et provisionnés)**

Le montant inscrit au titre des Impôts se réduit de 1 643 750 DA (- 2,1%) entre 2009 et le 1^{er} semestre 2010. Il passe respectivement de 77 435 537,55 DA à 75 791 787,55 DA.

2.1.2.3 Passifs courants

Le total des passifs courants enregistre une augmentation nette de 1% (+ 29 527 883,43 DA), passant de 2 442 808 957,32 DA en 2009 à 2 472 336 840,75 DA au 1^{er} semestre 2010.

- **Fournisseurs et comptes rattachés**

Ce compte enregistre les dettes et avances liés à l'acquisition de biens et services. Celles-ci augmentent, au 1^{er} semestre 2010, de 56 494 621,57 DA (+5% par rapport à 2009) en rapport avec la croissance de l'activité.

- **Impôts**

La rubrique « Impôts » au passif a augmenté de 40% soit plus 40 942 775,26 DA passant de 101 349 424,74 DA en 2009 à 142 292 200,00 DA au 30 juin 2010.

- **Autres dettes**

Elles englobent l'ensemble des dettes d'exploitation à court terme autres que celles dues aux banques. Elles sont contractées pour l'exploitation de son activité.

Cette catégorie de dettes baissent de 32 411 190,06 DA passant de 1 190 757 427,97 DA en 2009 à 1 158 346 237,91 DA au 1^{er} semestre 2010 soit – 2,7%. Plus de 75% de ce dernier montant, concernent le compte courant associés pour 846 317 821,00 DA.

- **Trésorerie passif**

Cette rubrique referme notamment les dettes fournisseurs et les provisions. Celles-ci totalisent, au 1^{er} semestre 2010, 34 175 657,10 DA contre 69 673 980,44 DA en 2009 (-51%).

2.2- Compte de résultats

2.2.1 - Chiffre d'Affaires

Le Chiffre d'Affaires, au 30 Juin 2010, est évalué à 1 634 279 967,87 DA soit une augmentation de 8% par rapport au 1^{er} semestre 2009 (+122 959 625,42 DA). C'est le premier poste du compte de résultat et c'est un indicateur clé du développement de la société.

Les prestations de l'hôtel HILTON et celles de la Tour ABC participent à la réalisation du Chiffre d'Affaires de Spa DAHLI respectivement à hauteur de 74% et de 26%. L'évolution de la croissance du Chiffre d'Affaires de ces deux unités ont permis d'atteindre ce niveau appréciable de Chiffre d'Affaires. Ceci augure de résultats importants pour l'exercice 2010, ce qui encouragerait davantage la démarche d'investissement de la société en vue de la réalisation de l'ensemble des projets.

2.2.2 - Charges d'Exploitation

Les charges d'exploitation (consommation de l'exercice, charges de personnel, impôts et taxes, autres charges opérationnelles) ont baissé de plus de 129 millions de Dinars Algériens (-18%) passant de 771 823 914,96 DA le 1^{er} semestre 2009, à 632 813 269,55 DA pour la même période en 2010.

Ce resserrement des charges est dû en partie à une meilleure maîtrise des coûts des intrants (-63 369 606,52 DA dont une bonne partie récupérée au niveau de l'hôtel) et à une réduction des charges et particulièrement celles de personnel (-35 877 815,79 DA réalisés au niveau de l'hôtel également).

Il faut noter une baisse significative des autres charges opérationnelles (-22 146 804,02 DA soit -93,9%). Elles passent de 23 582 227,36 DA au 1^{er} semestre 2009 à 1 435 423,34 DA au 1^{er} semestre 2010.

2.2.3 - Valeur ajoutée d'exploitation

Au 30 juin 2010, la valeur ajoutée d'exploitation a augmenté de 186 918 102,94 DA soit +19,3% (1 302 888 289,17 DA au 1^{er} semestre 2010 contre 1 092 023 371,58 DA pour la même période semestrielle 2009) et ce, consécutivement à l'accroissement de la production de l'hôtel HILTON (+9%) et de celle de la Tour ABC (+3%). Cependant, il y a lieu de souligner que l'activité de l'hôtel contribue grandement à l'accroissement de la valeur ajoutée d'exploitation de Spa DAHLI.

2.2.4 - Résultat net intermédiaire (fin juin 2010)

Le résultat net avant impôts enregistré au 1^{er} semestre 2010 est de 267 047 073,26 DA contre 175 627 067,37 DA au 1^{er} semestre 2009 soit un accroissement de 52% (+91 420 005,89 DA). Il faut signaler que les résultats respectifs de l'hôtel HILTON et de la Tour ABC ont évolué de 64% et de 46%.

Rapporté au Chiffre d'Affaires, la rentabilité de l'activité de la société est de plus de 16%, ce qui la situe dans la catégorie des entreprises dynamiques au sein d'un secteur en pleine expansion en Algérie.

Par ailleurs, il est à noter que le retour d'investissement est de 100%, auquel s'ajoute un fonds de roulement positif ; ce qui est une bonne performance dans le secteur du tourisme d'affaires.

2.2.6 - Cash Flow

Le cash flow qui montre la capacité réelle de la société à couvrir notamment ses dépenses d'investissement et le service de la dette, atteint 917 495 294,10 DA au 1^{er} semestre 2010 contre 797 104 712,05 DA au 1^{er} semestre 2009 soit une variation positive de 120 390 582,05 DA (+15%). Ce flux d'exploitation permet de mesurer la solvabilité de la société sur le court terme et de connaître les montants des liquidités reçues ou dépensées en vue d'assurer notamment le bon fonctionnement de l'activité de la société et de poursuivre les investissements programmés.

2.3- Investissements en cours

A juin 2010, quatre modules sur six sont en cours de réalisation pour un investissement total de 17 500 000 000 DA soit 66% du montant global de la première tranche du projet *ALGER MEDINA* (26 500 000 000 DA).

Le Centre Commercial avec l'Hyper marché « ARDIS » est financé à 100% sur fonds propres.

Le Parc Aquatique a été également financé en partie sur fonds propres à hauteur de 250 000 000 DA et a bénéficié d'une partie du produit de l'emprunt obligataire soit un montant de 750 000 000 DA sur un coût total estimé à 1 000 000 000 DA.

Le reliquat du produit net de l'emprunt, soit 1 331 000 000 DA, couvre le lancement des travaux de réalisation du Flat-Hôtel auxquels s'ajouteront les 25% mobilisés par Spa DAHLI au titre de ses apports; le montant prévisionnel de cet investissement étant évalué à (5 985 000 000 DA).

Pour les Tours de Bureaux (6 515 000 000 DA), Spa DAHLI a obtenu, auprès de la BEA, un crédit bancaire de 4 400 000 000 DA sur une période de 11 ans (seulement 1 200 000 000 DA ont été mobilisés) ; le reste du montant, soit 33%, étant autofinancé.

La réalisation du Centre Commercial et du Parc Aquatique est en voie d'achèvement avec l'installation et la mise en place progressive notamment des équipements et du matériel d'exploitation. Les délais de mise en exploitation ont été décalés en conséquence.

En tout état de cause, l'exploitation de ces deux modules est prévue pour le premier semestre de l'année 2011.

Les gros œuvres des tours de bureaux et du flat hôtel avancent de plus en plus vite et ce, au fur et à mesure du renforcement des moyens humains et matériels de l'entreprise de réalisation.

Ainsi l'état d'avancement de la réalisation du projet *ALGER MEDINA* est satisfaisant ; les travaux se déroulent dans les meilleures conditions compte tenu des particularités d'approvisionnement du secteur des BTP notamment.

2.4- Les effectifs

L'effectif de la spa DAHLI connaît une stabilité par rapport aux précédents exercices. Les efforts de Spa DAHLI en faveur de ses ressources humaines se sont focalisés sur la formation et la mise à niveau de toutes les catégories socioprofessionnelles et particulièrement celles concernant les fonctions opérationnelles, financières et comptables.

Dans le cadre de la poursuite de l'investissement, Spa DAHLI a renforcé les effectifs d'intervention pour activer les travaux.

Le lancement de l'exploitation des deux unités -Centre Commercial et Park Aquatique- donnera lieu à la création de près d'un millier d'emploi toutes catégories confondues.

III – PERSPECTIVES ET TENDANCES D'EVOLUTION

Les bonnes perspectives 2010, identifiées dès le second semestre 2009, se sont trouvées confortées dans la progression du chiffre d'affaires de Spa DAHLI et du résultat net intermédiaire au 30 juin 2010.

Ces bonnes performances illustrent également l'ambition affichée par la société et la dynamique dans laquelle elle s'inscrit en vue de la finalisation du projet *ALGER MEDINA*.

Tous les indicateurs sont sur des tendances très positives : croissance du volume d'affaires, notamment grâce à l'amélioration de la productivité et de la qualité de service.

L'impulsion donnée par la bonne tenue de ces indicateurs fondamentaux va permettre de faire progresser encore davantage la rentabilité dans les délais les plus courts.

L'année 2010 verra l'achèvement des deux projets en cours de réalisation, le Centre Commercial et l'Aquapark.

Leur mise en exploitation, prévue pour le 1^{er} semestre 2011 va contribuer significativement à l'amélioration du résultat de l'entreprise.

Par ailleurs, les investissements pour les deux autres projets de Tours de bureaux et du Flat Hôtel se poursuivront normalement en 2010 et 2011.

Compte tenu des résultats obtenus au 1^{er} semestre 2010, les prévisions de clôture de l'exercice 2010 seront positives et confirmeront ainsi la tendance d'évolution de l'exercice clos au 31 décembre 2009.