

HOLDING PUBLIC SERVICES

EPE/EGH El-Aurassi

Société par actions

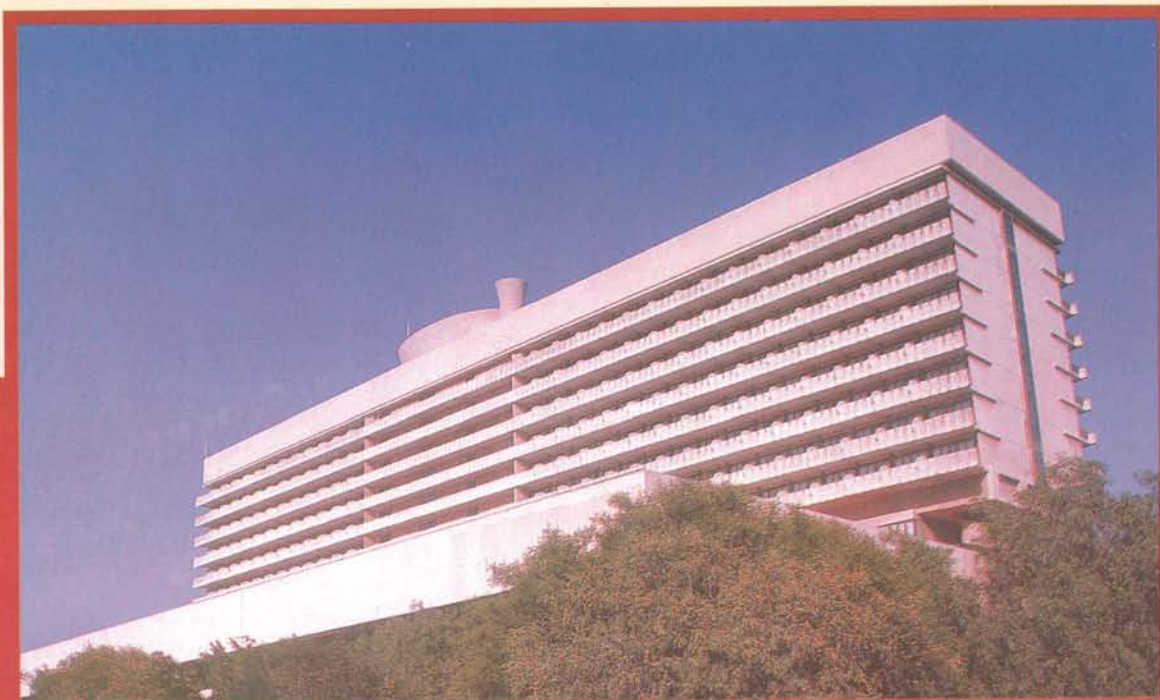
au capital de 1 500 000 000 DA

SIEGE SOCIAL :

2, boulevard Frantz-Fanon

Les Tagarins - Alger

NOTICE D'INFORMATION



Hôtel El-Aurassi 

OFFRE PUBLIQUE DE VENTE DE 1.200.000 ACTIONS - PERIODE DE L'OFFRE : DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 1999
PRIX DE L'ACTION 400 DA - VISA COSOB N° 99/01 DU 24 MAI 1999

HOLDING PUBLIC SERVICES

EGH El-Aurassi

Société par actions au capital de 1 500 000 000 DA
2, bd Frantz-Fanon, Les Tagarins, Alger
Visa COSOB 99/01 du 24/5/1999

NOTICE D'INFORMATION 99

OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

Prix de l'action : 400 DA
Valeur nominale : 250 DA
Nombre d'actions : 1 200 000

Période de l'offre ouverte
DU 15 JUIN AU 15 JUILLET

BANQUES DE PLACEMENT : CPA, BEA, BNA, BADR, CNEP, CNMA, BDL
IOB (INTERMÉDIAIRES EN OPÉRATIONS DE BOURSE) : Errached El-Mali, SOGEFI, SOFICOP, SPDM

Avertissement

Le visa de la commission ne peut être assimilé à une recommandation de souscription ou d'achat des titres proposés. Il ne comporte aucun jugement, aucune appréciation sur l'opération projetée. Il vérifie seulement que les informations fournies par la notice d'information visée paraissent véridiques et suffisantes pour que l'investisseur potentiel puisse fonder sa décision.

Sommaire

PRÉSENTATION DE L'EGH EL-AURASSI ET DE L'OPÉRATION

CHAPITRE I : INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

- I.1 Offre publique de vente
 - I.1.1 Décisions qui sont à l'origine de l'opération
 - I.1.2 Montant de l'Offre publique de vente
 - I.1.3 Prix de l'offre
 - I.1.4 Produit brut et estimation du net de l'offre et emploi du produit net
 - I.1.5 Charges relatives à l'opération
 - I.1.6 Date de jouissance des titres
 - I.1.7 Période de l'offre
 - I.1.8 Etablissements domiciliataires
 - I.1.9 Conditions de délivrance des actions
 - I.1.10 Garantie de bonne fin
 - I.1.11 But de l'offre
 - I.1.12 Régime fiscal applicable
 - I.1.13 Contrat de liquidité

CHAPITRE II

- II. Informations concernant l'émetteur
 - II.1 Renseignements à caractère général

- II.2 Capital
 - II.2.1 Composition du capital
 - II.2.2 Conditions statutaires de modification du capital social
 - II.2.3 Evolution du capital social
- II.3 Répartition du capital social
 - II.3.1 Nombre d'actionnaires qui possèdent directement ou indirectement 5 % ou plus du capital social
 - II.3.2 Mouvements ayant affecté la répartition du capital

CHAPITRE III

- III. Activité
 - III.1 Présentation de la société
 - III.1.1 Historique
 - III.1.2 Organigramme
 - III.1.3 Réglementation
 - III.1.4 Caractéristiques essentielles de l'activité
 - III.1.5 Renseignements concernant les banques et établissements financiers
 - III.1.6 Débouchés et place sur le marché
 - III.1.7 Principales installations
 - III.1.8 Personnel
 - III.1.9 Investissements
 - III.1.10 Approvisionnements
 - III.2 Renseignements sur les filiales et participations
 - III.3 Litiges
 - III.4 Contrats et engagements importants
 - III.5 Facteurs de risques

CHAPITRE IV

IV. RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

- IV.0 Principes généraux
- IV.1 Comptes consolidés
- IV.2 Renseignements financiers sur la société
 - IV.2.1 Comptes de résultats
 - IV.2.2 Bilan
 - IV.2.3 Notes annexes
 - IV.2.4 Tableau des affectations de résultats
 - IV.2.5 Filiales et participations
- IV. 2.6 Tableau des ressources et utilisation des fonds
- IV.3 Marché et rendement des titres
 - IV.3.1 Nombre de titres cotés
 - IV.3.2 Politique de dividendes

CHAPITRE V

V. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

- V.1 Administrateurs et dirigeants
 - V.1.1 Organe d'administration ou de surveillance
 - V.1.2 Direction
 - V.1.3 Politique d'information
- V.2 Intérêts des dirigeants dans la société
- V.3 Contrôle externe de la société

- V.3.1 Commissaire aux comptes
- V.3.2 Autres auditeurs externes

CHAPITRE VI

VI. EVOLUTION RÉCENTE, BUT DE L'ÉMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

- VI.1 Evolution récente de la société
 - VI.1.1 Le chiffre d'affaires
 - VI.1.2 Le volume d'activité
 - VI.1.3 Les investissements
- VI.2 But de l'émission - perspectives d'avenir
 - VI.2.1 Le marché
 - VI.2.2 Les orientations stratégiques
 - VI.2.3 Perspectives d'avenir

CHAPITRE VII

VII. ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTICE D'INFORMATION

- VII.1 Signature et fonction des personnes qui assument la responsabilité de la notice d'information
- VII.2 Signature du commissaire aux comptes

Présentation de l'EGH El-Aurassi et de l'opération

Hôtel classé cinq (5) étoiles, El-Aurassi a été inauguré et mis en exploitation le 2 mai 1975. Il a fait l'objet d'une rénovation et d'un rééquipement en 1988. Cet hôtel a été érigé en société par actions le 12 février 1991.

En 1995, dans un souci de renforcement de sa capacité financière, cette société a procédé à une augmentation de capital par incorporation de l'écart de réévaluation passant ainsi d'un capital de 40 millions de dinars à 1,5 milliard de dinars.

L'hôtel est doté d'une capacité technique assez importante, ce qui le place au premier rang des structures hôtelières en Algérie.

En effet, l'hôtel dispose de moyens d'exploitation très diversifiés dont notamment :

- une capacité d'hébergement de 775 lits, soit 455 chambres ;
- trois (3) restaurants offrant près de 1 000 couverts ;
- neuf (9) salles de réunions et de conférences équipées de moyens techniques adéquats (sonorisation, traduction, etc.) ;
- divers équipements d'animation et de détente (discothèque, pisci-

ne, courts de tennis et centre de remise en forme).

Il offre également d'autres prestations pour sa clientèle et notamment une agence de voyages, la location de voitures, une navette hôtel/aéroport d'Alger, des boutiques d'artisanat, des bureaux, etc.

Ces dernières années, et malgré la conjoncture difficile que traverse notre pays, cet ensemble hôtelier a réalisé d'excellentes performances financières dont notamment :

— un accroissement de près de 30 % de son chiffre d'affaires entre 1997 et 1998 ;

— un résultat net après impôt en constante évolution atteignant les 200 millions de dinars en 1998 contre 75 millions de dinars en 1997.

Les résultats prévus pour les prochaines années permettent d'envisager une progression constante de la rentabilité des capitaux propres de l'hôtel.

LES POINTS FORTS DE L'HÔTEL EL-AURASSI

- Sa notoriété tant au plan national qu'international.
- Sa position géographique qui lui permet de dominer fièrement la ville d'Alger du haut de ses treize étages.
- Capacité technique d'exploitation importante tant pour l'hébergement que pour la restauration.
- Commodités, confort et large gamme de prestations qu'il offre.
- Possède un savoir-faire certain dans l'accueil des grands événements, notamment pour ce qui est de l'organisation des plus grandes conférences et des plus importants congrès.
- Possède un personnel formé et perfectionné, ce qui permet à l'hôtel de constituer une référence en la matière.
- Une politique tarifaire des plus modestes, ce qui lui offre une possibilité de manœuvre très large sur le marché.

Admission de l'EGH El-Aurassi en Bourse

Conformément à la décision du Conseil national des participations de l'Etat lors de sa réunion du 5 février 1998, dans le cadre du processus de privatisation et de l'ordonnance n° 95-22 du 26 août 1995 relative à la privatisation des entreprises publiques éligibles au programme de privatisation adopté par le Gouvernement, notamment ses articles 25 et 26, l'Assemblée générale extraordinaire du 21 juin 1998 de l'EGH El-Aurassi a adopté les résolutions n° 1 et 2, sur proposition du Conseil d'administration, autorisant l'EGH El-Aurassi à introduire une partie de son capital en Bourse.

La part du capital à céder est de 20 % représentant 1 200 000 actions au prix de vente fixe de 400 DA l'action.

L'opération sera lancée le 15 juin 1999 et sera clôturée le 15 juillet 1999.

L'évaluation financière, économique et industrielle de l'EGH El-Aurassi a été réalisée par le cabinet algérien CECA/SADI.

CHAPITRE I

INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

I.1 - OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

I.1.1 - DÉCISIONS QUI SONT À L'ORIGINE DE L'OPÉRATION

L'Assemblée générale extraordinaire du 21 juin 1998 a adopté les

résolutions n° 1 et 2, sur proposition du Conseil d'administration, autorisant l'EGH El-Aurassi à introduire en Bourse 20 % de son capital. Cette décision a été prise conformément à la décision du Conseil national des participations de l'Etat lors de sa réunion du 5 février 1998, dans le cadre du processus de privatisation, et de l'ordonnance n° 95-22 du 26 août 1995 relative à la privatisation des entreprises publiques éligibles au programme de privatisation adopté par le Gouvernement, notamment ses articles 25 et 26.

I.1.2 - MONTANT DE L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

L'Offre publique de vente porte sur 1 200 000 actions sur un total de 6 000 000 d'actions ordinaires de valeur nominale de 250 DA, soit 20 % du capital d'EGH El-Aurassi. Au terme de cette opération, la participation de l'Etat s'établira à 80 % par le biais du Holding Public Services.

FORME ET CATÉGORIE DE TITRES

Les actions, objet de la présente Offre publique de vente, sont ordinaires, nominatives, entièrement libérées à la souscription et librement cessibles.

DATE DE JOUISSANCE DES TITRES

Les actions, objet de la présente Offre publique de vente, portent jouissance au 1^{er} janvier 1999.

DROITS ATTACHÉS

Chaque action confère à son détenteur le droit de vote, le droit au résultat, le droit préférentiel de souscription proportionnel au montant des actions détenues, ainsi que le droit au boni/mali de liquidation.

● LE DROIT DE VOTE

L'exercice du droit de vote à l'Assemblée générale est fixé par les dispositions du Code de commerce. Le droit de vote confère à l'actionnaire le droit de statuer sur la gestion des affaires de la société, de procéder à la désignation des organes de gestion, d'approuver les comptes sociaux de la société, de répartir les bénéfices et d'autoriser toute modification du capital.

● LE DROIT AU RÉSULTAT

La détention d'actions ouvre droit à la perception de dividende lorsque la société réalise des bénéfices.

● LE DROIT À L'INFORMATION

Chaque actionnaire peut prendre connaissance à tout moment des informations publiées par la société à travers les rapports périodiques d'activité qu'elle doit élaborer.

● LE DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Dans le cadre d'une augmentation de capital, les anciens actionnaires bénéficient d'un droit préférentiel de souscription proportionnel au montant des actions qu'ils détiennent dans le capital de la société.

● LE DROIT AU BONI/MALI DE LIQUIDATION

Dans le cas où la société viendrait à cesser définitivement son activité, l'actionnaire bénéficie du boni de liquidation une fois le passif apuré. En cas de mali de liquidation, les dispositions réglementaires du Code de commerce seront appliquées.

RÉGIME DE CESSIION DES ACTIONS

LES ACTIONS SONT LIBREMENT CESSIBLES.

L'acheteur d'actions doit obtenir l'inscription de son nom sur le registre des actionnaires ouvert au niveau de la société, pour pouvoir exercer ses droits.

MODALITÉS DE PAIEMENT

Toutes les actions, objet de cette Offre publique de vente, sont intégralement libérées au comptant.

En cas de réduction des quantités d'actions demandées, le remboursement se fera dans les dix (10) jours ouvrables suivant le jour de déclaration du résultat de la mise en vente.

I.1.3 - PRIX DE L'OFFRE

La valeur économique de l'action est de 497,24 DA.

L'estimation de cette valeur est basée sur les résultats des travaux d'évaluation économique de l'EGH El-Aurassi, réalisée par le cabinet CECA/SADI, expert-comptable agréé.

La valeur finale de l'hôtel a été déterminée à partir de combinaisons d'usage utilisées dans les opérations d'ouverture de capital et de privatisation ; ces combinaisons utilisant comme valeurs de référence la valeur patrimoniale (ANC) et la valeur de productivité (VP). S'agissant d'une ouverture minoritaire du capital, la combinaison des deux valeurs de référence s'est faite suivant la formule ci-après :

$$VE = \frac{ANC + 3 VP}{4}$$

La valeur économique de l'action sera présentée selon deux hypothèses, à savoir :

- Valeur économique (plafond) :	3 095 600 000 DA
- Valeur économique (plancher) :	2 871 321 000 DA
- Nombre d'actions :	6 000 000 actions
- Valeur de l'action (plafond) :	515,93 DA
- Valeur de l'action (plancher) :	478,55 DA

soit une valeur économique médiane de 497,24 DA

Le taux de capitalisation retenu est de 9,25 % et correspond à un taux de base de 15 %, déflaté de 7 % et majoré d'une prime de risque de 25 % du fait notamment :

- I du risque spécifique propre à l'hôtel,
- I du risque externe (environnement défavorable),
- I de l'option pour une capitalisation du rendement financier à l'infini.

Le prix d'offre de l'action, découlant de l'avis de l'organisme évaluateur et de la décision de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires de l'EGH El-Aurassi du 13 avril 1999 suivant la résolution n° 3, est fixé à 400 DA l'action ; ce prix est fixe.

I.1.4 - PRODUIT BRUT ET ESTIMATION DU PRODUIT NET DE L'OFFRE

A/ PRODUIT BRUT ESTIMÉ DE L'OFFRE

Sous toute réserve, le produit brut estimé de l'offre sera de :
400 DA X 1 200 000 actions = 480 000 000 DA.

B/ PRODUIT NET DE L'OFFRE

Le produit net de l'offre est obtenu en retranchant du produit brut estimé l'ensemble des charges de l'opération :

Produit brut estimé (cf.J I.1.4 a) =	480 000 000 DA
Charges de l'opération (cf.J I.1.5) =	52 370 000 DA
Produit net :	427 630 000 DA

C/ EMPLOI DU PRODUIT NET DE L'OFFRE

L'OPV entre dans le cadre de la privatisation partielle des entreprises publiques économiques.

I.1.5 - CHARGES RELATIVES À L'OPÉRATION

Ces charges s'élèvent à 52,370 millions de dinars et se rapportent à :

A/ COÛT ESTIMÉ DU MONTAGE DE L'OFFRE

	M.DA
1- Frais de visa de la notice d'information (COSOB) (0,075 % du montant de l'offre) =	0,360
2- Commission d'admission à la négociation (SGBV) (0,05 % du nominal admis) =	0,240
3- Rémunération des intermédiaires en opérations de Bourse	
● Honoraires de conseil et d'accompagnement :	0,950
● Commission de placement suivant contrat	
EGH El-Aurassi / Groupe IOB (1,75 % de l'offre) =	14,000
4- Frais d'inscription du titre à la Bourse	0,300

B/ COÛT DE COMMUNICATION ET MARKETING

Le coût des actions de communication dans la presse, la télévision, la radio, les différents supports publicitaires ainsi que la réalisation du plan de communication et de promotion pendant la campagne est estimé à : 25,000

C/ COÛT D'IMPRESSION DES TITRES

Le coût d'impression des certificats d'actions est estimé à 12 DA l'unité, soit $12 \times 800\,000 = 9,600$

D/ FRAIS D'ÉVALUATION

Le coût d'évaluation économique de l'EGH El-Aurassi (contrat CECA) s'élève à : 0,720

E/ FRAIS LÉGAUX ET ADMINISTRATIFS

Modification des statuts, enregistrement et publicité légale : 0,800
Autres frais : 0,400

I.1.6 - JOUISSANCE DES TITRES NOUVEAUX

La date d'entrée en jouissance des titres nouveaux est prévue le 1er janvier 1999.

I.1.7 - PÉRIODE DE L'OFFRE

La période de l'offre est fixée du 15 juin 1999 au 15 juillet 1999.

I.1.8 - ETABLISSEMENTS DOMICILIATAIRES

La société par actions Errached-El-Mali, agissant en tant que chef de file du groupe d'intermédiaires en opérations de Bourse (IOB).

La SOFICOP, Société financière en conseil et placement (IOB), la

SPDM, Société de placement en valeurs mobilières (IOB), la SOGEFI, Société générale financière (IOB).

Ces sociétés assureront le placement des actions par le biais de l'ensemble des guichets des banques (CPA, BNA, BEA, BADR, BDL, CNMA, CNEP) implantés sur tout le territoire national.

I.1.9 - CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES ACTIONS

Les modalités et délais de délivrance des actions obéissent aux règles suivantes :

RÈGLE GÉNÉRALE :

L'Offre publique de vente est répartie selon les quotas suivants :

● OPCVM, compagnies d'assurances et de réassurances, établissements de crédits, intermédiaires en opérations de Bourse :	15 %
● Toute autre personne morale et autres commerçants	20 %
● Salariés de l'hôtel El-Aurassi	5 %
● Autres personnes privées	60 %
Total	100 %

Cette segmentation n'est pas définitive, elle peut être modifiée pendant la période de l'offre en accord avec la SGBV et suivant la tendance du marché.

ORDRES MULTIPLES

Les personnes physiques sont autorisées à acheter pour leur famille sans limites de nombre de mineurs.

En cas de dépôt de plusieurs ordres auprès d'IOP différents, seul l'ordre portant le plus grand nombre parvenu à la Bourse est accepté par cette dernière.

LES ORDRES D'ACHAT PAR PROCURATION
NE SONT PAS AUTORISÉS.

L'acquisition d'actions, objet de cette Offre publique de vente, s'effectuera en numéraire et en monnaie nationale seulement.

LE PLAFOND DE LA DEMANDE

Le plafond de la demande est fixé à :

PERSONNES PHYSIQUES

salariés de l'hôtel : 100 actions

autres personnes privées : 2 000 actions

PERSONNES MORALES

OPCVM, assurances, établissements de crédits et intermédiaires en Bourse : 100 000 actions avec un minimum de 10 000 actions.

Toute autre personne morale et commerçants : 20 000 actions avec un minimum de 200 actions.

Au cours de l'opération de vente et après dépouillement, si la demande est supérieure à l'offre, les ordres seront satisfaits suivant la procédure de répartition par palier pour chaque segment.

Les ordres d'achat des catégories A et B (institutionnels et personnes morales) peuvent être réduits pour pouvoir servir en priorité les ordres d'achat des catégories C et D (salariés et personnes physiques). De plus, et conformément au décret exécutif n° 96-134 du 14/04/1996, les demandes émanant de personnes physiques et totalisant moins de 75 actions seront intégralement servies.

I.1.10 - GARANTIE DE BONNE FIN

La présente Offre publique de vente ne prévoit ni prise ferme ni garantie de bonne fin pour l'opération.

I.1.11 - BUT DE L'OFFRE

Privatisation partielle de l'hôtel El-Aurassi conformément au décret sur la privatisation des entreprises publiques économiques.

I.1.12 - RÉGIME FISCAL APPLICABLE

Le régime fiscal applicable est celui en vigueur en Algérie.

Les produits des actions et revenus assimilés sont distribués par les sociétés par actions sous forme de dividendes.

I.1.13 - CONTRAT DE LIQUIDITÉ

Un contrat de liquidité sera conclu entre l'EGH El-Aurassi et le Crédit populaire d'Algérie en vue d'assurer et de réaliser des opérations de contrepartie sur le titre El-Aurassi.

Chapitre II

CHAPITRE II : INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

II.1 - RENSEIGNEMENTS À CARACTÈRE GÉNÉRAL DÉNOMINATION SOCIALE

L'entreprise est dénommée Entreprise de gestion de l'hôtel El-Aurassi, par abréviation EGH El-Aurassi.

FORME JURIDIQUE

L'EGH El-Aurassi est une entreprise publique économique, société par actions, elle est régie par le Code de commerce, ses statuts et la législation en vigueur.

SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est sis au
2, boulevard Frantz-Fanon - Les Tagarins - Alger.

DATE ET LIEU DE DÉPÔT DES STATUTS

Les statuts ont été établis le 12 février 1991 par Me BENABID Mohamed-Tahar, dont l'étude est sise au 3, avenue du 1er-Novembre - Alger.

OBJET SOCIAL

La société a pour objet la fourniture de toutes les prestations liées aux activités de restauration et d'hébergement, ainsi que celles habituellement assurées à l'occasion de réceptions, de conférences, de séminaires et de congrès.

REGISTRE DE COMMERCE ET NUMÉRO D'INSCRIPTION

La société est inscrite au Registre de commerce (CNRC) d'Alger 86 B 141.

CONSULTATION DES DOCUMENTS DE LA SOCIÉTÉ

Les documents juridiques (statuts, procès-verbaux d'assemblées générales, rapports de commissaires aux comptes et autres documents de la société) peuvent être consultés au siège social de l'entreprise sis au 2, boulevard Frantz-Fanon - Les Tagarins - Alger.

RÉPARTITION STATUTAIRE DES BÉNÉFICES

Conformément aux statuts de l'entreprise, la répartition des bénéfices se fait comme suit :

- prélèvement d'un vingtième (1/20) au moins affecté à la constitution d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale atteint une somme égale au dixième (1/10) du capital social ;
- une part des bénéfices revenant aux travailleurs ;
- toutes les sommes que l'Assemblée générale déciderait d'affecter à des fonds de réserves facultatives ou extraordinaires ou de reports à nouveau dans la limite des dispositions réglementaires ;
- le solde du bénéfice distribuable, s'il existe, est attribué aux actionnaires.

Les fonds de réserves et reports à nouveau peuvent également être distribués, en fonction des décisions de l'Assemblée générale et dans la limite des dispositions réglementaires.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, est convoquée par le Conseil d'administration ou à défaut par le Commissaire aux comptes ou par un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins un dixième (1/10) du capital social ou enfin par le liquidateur.

Les convocations sont diffusées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par un avis de convocation publié dans un quotidien national et ce, quinze jours au moins avant la réunion.

L'Assemblée générale ordinaire est convoquée au moins une fois par an, notamment pour approuver les comptes de l'exercice clos.

ETABLISSEMENT ASSURANT LE SERVICE FINANCIER DE L'ÉMETTEUR
L'entreprise assure elle-même le service financier avec ses propres moyens.

MODIFICATION DES ACTES CONSTITUTIFS DE LA SOCIÉTÉ

1. Augmentation du capital social de 460 000 000 DA par prélèvement sur le compte écart de réévaluation constaté sur le bilan de

l'exercice 1994, suivant résolution n°2 de l'Assemblée générale extraordinaire du 4 juillet 1995.

2. Augmentation du capital social de 1 000 000 000 DA par prélèvement sur le compte écart de réévaluation constaté sur le bilan de l'exercice 1994, suivant résolution n° 2 de l'Assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 1995.

II.2 - CAPITAL

II.2.1 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Le montant du capital social est fixé à 1 500 000 000 DA réparti en 6 000 000 d'actions de valeur nominale de 250 DA.

II.2.2 CONDITIONS STATUTAIRES DE MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Sur décision de l'Assemblée générale extraordinaire, le capital social est augmenté une ou plusieurs fois, soit par émission d'actions nouvelles, soit par tout autre moyen selon les modalités réglementaires. Dans le cas d'une augmentation de capital, les actionnaires agissent proportionnellement à la valeur des actions qu'ils détiennent, sauf en cas de renonciation expresse à leur droit préférentiel de souscription.

La réduction du capital social est décidée par l'Assemblée générale extraordinaire, qui peut déléguer au Conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser.

En aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires et/ou être contraire aux dispositions réglementaires et légales.

II.2.3 EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL

Montant des variations de capital (en milliers de dinars)

Année	Augmentation du capital	Incorporation des réserves	Montants successifs du capital	Nombre d'actions total
1994			40 000	400
07/95	460 000	460 000	500 000	5 000
12/95	1 000 000	1 000 000	1 500 000	15 000
1998			1 500 000	6 000 000

L'Assemblée générale extraordinaire du 13 avril 1999 a approuvé, par résolution n° 2, la fragmentation de la valeur nominale de l'action de 1 000 DA à 250 DA.

II.3 - RÉPARTITION DU CAPITAL

II.3.1 NOMBRE D'ACTIONNAIRES QUI POSSÈDENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT 5 % OU PLUS DU CAPITAL

Le Holding Public Services détient l'intégralité du capital social de l'entreprise.

II.3.2 MOUVEMENTS IMPORTANTS AYANT AFFECTÉ LA RÉPARTITION DU CAPITAL

Aucun mouvement important n'a affecté la répartition du capital au cours des deux derniers exercices.

Chapitre III

CHAPITRE III : ACTIVITÉ

III.1 - PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

III.1.1 - HISTORIQUE

L'établissement, classé hôtel cinq (5) étoiles, a été inauguré et ouvert à la clientèle le 2 mai 1975, faisait partie du patrimoine des entreprises nationales SONATOUR, puis ALTOUR et enfin ONCC (Office national des congrès et conférences).

En 1983, et à la faveur d'une restructuration organique, l'hôtel est enfin érigé en entreprise socialiste.

Le 12 février 1991, l'hôtel change de statut juridique puisqu'il est transformé en entreprise publique économique, société par actions au capital social de 40 millions de dinars.

Son capital social initial de 40 millions de dinars, matérialisé par 400 actions de valeur nominale de 100 000 DA chacune, détenu par :

- | | |
|---|------|
| - le Fonds de participation Services : | 40 % |
| - le Fonds de participation Industries diverses : | 30 % |
| - le Fonds de participation Construction : | 30 % |

En vertu de l'ordonnance n° 95-25 relative à la gestion des capitaux marchands de l'Etat, les actions de l'hôtel ont été intégralement transférées au profit du Holding Public Services.

En 1995, dans un souci de renforcement de la capacité financière (surface nette comptable) de l'hôtel, une augmentation de capital par incorporation de l'écart de réévaluation disponible a été décidée par l'actionnaire unique qu'est le Holding Public Services.

Cette recapitalisation interne a permis au capital social de passer de 40 millions de dinars à 1,5 milliard de dinars, par émission de 14 600 actions gratuites de nominal 100 000 DA au profit des actionnaires.

III.1.2 ORGANIGRAMME

Entreprise publique économique de gestion de l'hôtel El-Aurassi
Société par actions au capital de : 1 500 000 000 DA
Siège social : bd Frantz-Fanon - Les Tagarins - Alger.

Direction générale

C. informatique
Ingénieurs en informatique

Secrétariat D. générale

Bureau d'ordre

Audit interne

- Service hygiène et sécurité
- Agents de prévention
- Surveillants
- Entretien
- Espaces verts

D. hébergement

- Conciergerie
- Business-Center
- Standard
- Réception
- Caisse-réception
- Etages
- Lingerie
- Bureau aéroport

D. Restauration

- Restaurant Gastro
- Rest. Coffee-shop
- Rest. Pêcherie
- Room Service
- Cuisine centrale
- Cuisine Pêcherie
- Cuisine Coffee-shop
- Brigade petit déjeuner
- Bar 4e
- Bar 3e
- Bar Pêcherie
- Salon dégustation
- Economat
- Mise en place

D. commerciale

D. personnel/moyens

- Sce gestion du personnel

- Sce œuvres sociales
- Parc auto
- Papeterie
- Salle de tirage
- Salle des archives

D. finances/comptabilité

- Sce recouvrement
- Sce comptabilité générale
- Caisse principale
- Sce informatisé gestion des stocks
- Cellule contrôle

D. équip/maintenance

- Equipements
- Sce appro.
- Magasin/Equip.
- Magasin/Tech.

- Maintenance
- Chaufferie
- Maçon./Peint.
- Electricité
- Plomberie
- Sono
- Téléphone
- Taps/Menus.
- Froid/Electroménager
- B. méthode

III.1.3 RÉGLEMENTATION

Le secteur du tourisme est régi essentiellement par le décret n° 85-12 du 26/01/1985 définissant et organisant les activités hôtelières et touristiques modifié et complété par le décret exécutif n° 92-101 du 03/03/1992, ainsi que l'arrêté du 01/02/1992 fixant les critères et normes de classement des établissements d'hébergement et de restauration.

III.1.4 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'ACTIVITÉ

L'hôtel a opté depuis sa création pour un mode d'organisation fonctionnel.

Ainsi, les activités ont été découpées en fonctions spécialisées marquées par une forte différenciation.

Les activités de l'hôtel se présentent comme suit :

- hébergement ;
- restauration ;
- conférences / réunions ;
- équipements d'animation ;
- autres prestations.

L'hôtel est doté d'une capacité technique

assez importante, représentant une gamme de prestations très large.

Ces moyens d'exploitation installés sont repris ci-après par activité :

HÉBERGEMENT :

- capacité : 775 lits
- nombre de chambres : 455

RESTAURATION :

- Nombre : 03
 - . restaurant gastronomique,
 - . restaurant Coffee-shop,
 - . restaurant Pêcherie.
- nombre de couverts : 1 000

CAPACITÉ CONFÉRENCES / MEETINGS :

L'offre de base de l'hôtel est l'organisation de congrès et conférences, grâce à sa position de leader, de par sa capacité en salles de réunions (8 salles).

Toutes les salles sont équipées de sonorisation avec possibilités de traduction simultanée en quatre langues.

L'hôtel dispose, en outre, d'un secrétariat technique pour les besoins de conférences et est en mesure de fournir le matériel audiovisuel sollicité par le client.

EQUIPEMENTS D'ANIMATION :

- Discothèque : 250 places.

- Piscine avec coin barbecue.
- Cinq (5) courts de tennis.
- Centre de remise en forme avec gymnase et hammam.

AUTRES PRESTATIONS :

- Agence de voyage : Aurès Tour.
- Business Center : envoi de fax, télex, travaux de secrétariat, Internet, etc.
- Agence de location de véhicules.
- Agence bancaire et change : CPA.
- Compagnies aériennes : Air Algérie, Alitalia.
- Navette directe aéroport d'Alger.
- Station de taxis.
- Parking de 750 places.
- Boutiques artisanat, kiosque à tabacs, etc.
- Location de bureaux (niveau C).

Les domaines d'activités stratégiques restent, pour l'hôtel, l'hébergement et la restauration.

On assiste, depuis 1994, à une redynamisation de l'activité restauration en raison notamment :

- du confort,
- de la sécurité,
- de la qualité des services offerts.

Le volume d'activité réalisé, en termes de chiffre d'affaires, hors taxes, au cours des exercices 1996, 1997 et 1998, est repris ci-après :

U = millier de dinars

	1996		1997		1998	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Hébergement	189 264	39,5	296 320	43,0	435 754	48,8
Restauration	257 544	53,8	337 747	49,1	408 807	45,8
Autres prest.	32 050	6,7	54 494	7,9	48 292	5,4
Total CA HT	478 858	100	688 561	100	892 853	100

III.1.5 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BANQUES ET ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS : N/A

III.1.6 - DÉBOUCHÉS ET PLACE SUR LE MARCHÉ

PRINCIPAUX DÉBOUCHÉS

Les principaux débouchés de l'hôtel restent l'hébergement.

- Séjours d'hommes d'affaires.
- Brefs séjours de week-end.
- Clientèle séminariste.
- Restaurants et bars.
- Petites conférences (séminaires, réunions, signature de convention, symposiums, colloques, rencontres, congrès...).
- Organisation de soirées à thèmes.

- Banquets, réceptions, mariages, anniversaires, défilés de mode, soirées culturelles.
- Expositions, catering (service traiteur), etc.

IMPORTANCE RELATIVE DES PRINCIPAUX CLIENTS

Le chiffre d'affaires réalisé durant les deux derniers exercices démontre la prééminence d'une clientèle fidèle qui relève de la catégorie « entreprises publiques et administrations » qui recourt souvent aux services de l'établissement pour l'organisation de séminaires, conférences et symposiums ainsi que pour toutes les activités accessoires à cette activité : secrétariat technique, matériel audiovisuel, traduction instantanée, etc.

L'établissement EGH El-Aurassi a ainsi réalisé avec la première catégorie, en l'occurrence les « entreprises publiques », durant les exercices 1996 et 1997, respectivement 39,65 % et 20,14 % du chiffre d'affaires.

Les administrations et ministères ont pour leur part et pour ces mêmes exercices contribué à la réalisation du chiffre d'affaires de l'hôtel à hauteur de 36,29 % et 56,06 %.

PLACE DE L'HÔTEL SUR LE MARCHÉ

En dépit d'une forte concurrence liée à l'installation récente de plusieurs hôtels sur la place d'Alger, El-Aurassi continue d'occuper les premières places dans l'organisation de congrès, conférences et séminaires ; cette situation étant due à l'importance de ses espaces, à son emplacement ainsi qu'à son savoir-faire certain qui le rend maître en la matière.

L'hôtel El-Aurassi compte préserver sa place sur ce marché, compte tenu de son ancienneté, de la réputation de son catalogue de ventes et enfin de ses moyens humains et financiers.

III.1.7 - PRINCIPALES INSTALLATIONS

L'hôtel El-Aurassi, d'une superficie globale de 125 850 m², dont la bâtisse, d'une architecture luxueuse, occupant une superficie de 15 000 m², est équipée de 455 chambres réparties comme suit :

CHAMBRES :

- 69 chambres simples
- 320 doubles
- 16 suites juniors
- 14 suites seniors
- 8 appartements
- 1 suite présidentielle

RESTAURANTS :

- 1 restaurant gastronomique	150 couverts
- 1 restaurant Coffee-shop	130 couverts
- 1 restaurant Pêcherie	150 couverts
- 1 salle des banquets	300 couverts
- 1 bar de la baie	120 places
- 1 bar piscine	70 places
- 1 bar américain	50 places
- 1 salon dégustation	150 places

La bâtisse et le terrain sont la propriété de la société.

III.1.8 - PERSONNEL

L'effectif total de l'entreprise au 31/12/1998 est de 645 personnes, ventilé comme suit par catégories socioprofessionnelles :

Catégorie socioprofessionnelle	Effectif	Répartition (%)
Cadres	102	15,80
Maîtrise	218	33,80
Exécution	325	50,40
Total	645	100,00

L'évolution des effectifs des deux derniers exercices, répartie par catégories socioprofessionnelles, est reprise dans le tableau ci-après :

Catégorie socioprofessionnelle	1997	1998
Cadres	110	102
Maîtrise	229	218
Exécution	298	325
Total	637	645

BILAN SOCIAL

Au cours de l'exercice 1998, la rémunération du personnel et le paiement des charges sociales se sont élevés à 179,523 millions de dinars.

Ce montant est ventilé à travers les rubriques suivantes :

Unité = million de dinars

Traitements et salaires	60 362
Heures supplémentaires	0,390
Primes	23,729
Congés payés	8,164
Indemnités et prestations directes	51,329
Contributions aux activités sociales	2,836
Cotisations sécurité sociale	32,813

De plus, un versement forfaitaire de 10,164 millions/DA a été effectué.

Dans le domaine de la formation et du perfectionnement, diverses actions ayant un caractère quasi permanent sont organisées en direction du personnel chargé notamment de l'hébergement et de la restauration (langues, marketing et techniques de vente, comportements hôteliers).

Cette politique de recyclage et de perfectionnement du personnel de l'établissement vise à améliorer davantage la qualité du service rendu à la clientèle.

III.1.9 INVESTISSEMENTS

Les différents investissements réalisés durant les trois derniers exercices sont repris dans le tableau ci-après :

Relevé des acquisitions 1996, 1997 et 1998 (Unité = DA)

Désignation	1996	1997	1998
Installations complexes	44 242 872	20 598 820	
Matériel et outillage	65 254 115	15 674 621	8 771 203
Equipements bureau	992 404	579 503	1 119 500
Agencement & installation	9 832 445	1 702 736	39 416 201
Emballages récupérables	37 904	118 864	
Investissement en cours	19 982 839	34 406 343	27 538 488
Equipements sociaux	37 600	0	0
Total	96 099 403	96 643 979	97 563 076

III.1.10 APPROVISIONNEMENTS

L'approvisionnement de l'entreprise El-Aurassi, compte tenu de son activité, est assuré par le recours presque total à des fournisseurs locaux tant publics (12,50 %) que privés (87,48 %).

Néanmoins certains produits tels que les produits de cuisine, de pâtisserie fine, d'alimentation et boissons sont importés directement de l'étranger par l'entreprise mais ne représentent qu'une partie minime des approvisionnements.

III.2 RENSEIGNEMENTS SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

L'entreprise ne détient aucune participation dans le capital d'une autre entreprise, au même titre qu'elle ne possède pas de filiales.

III.3 LITIGES

Les principaux cas litigieux qui s'opposent à l'hôtel El-Aurassi sont principalement à caractère social suite à des licenciements du personnel de l'hôtel pour divers motifs et notamment la participation à une grève illégale.

Ces cas contentieux ont été provisionnés dans leur intégralité à 100 %, soit pour un montant global de 5 748 258,63 DA.

Aucun autre litige important pouvant avoir une incidence sensible sur la situation de l'entreprise n'est à signaler durant les trois derniers exercices.

III.4 CONTRATS ET ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Des contrats avec des fournisseurs étrangers de réputation internationale ont été conclus dans le cadre de la rénovation d'une partie importante des installations et autres moyens d'exploitation de l'hôtel.

Deux contrats ont été signés avec la firme allemande DI-EX, l'un pour le renouvellement de la moquette des salles et l'autre pour l'acquisition du matériel de buanderie pour des montants respectifs de 24 301 636,43 DA et 26 020 051,12 DA.

Un autre contrat a été signé avec une société italienne pour la rénovation des ascenseurs ; le montant de la prestation s'élève à 37 432 672 DA.

Un contrat a été signé avec la société SONATITE pour le renouvellement des appareils téléphoniques de l'établissement ; ce contrat s'élève à 19 018 308 DA.

Enfin, un dernier contrat a été engagé avec la société française GTH pour le renouvellement de la literie de l'hôtel pour un total de 10 648 453, 66 DA.

III.5 FACTEURS DE RISQUES

L'ouverture du marché de l'hôtellerie aux investisseurs étrangers, mouvement perceptible en ce moment avec l'ouverture de grands hôtels de renommée internationale, aura sans nul doute un impact certain sur l'intensification des forces de la concurrence tant nationale qu'internationale.

Cette intensité concurrentielle peut être considérée comme moyenne à court et moyen terme, ce qui la rend maîtrisable par l'hôtel dans la conjoncture actuelle caractérisée par un déficit important d'établissements de luxe.

En effet, l'hôtel dispose de suffisamment d'atouts pour faire face à cette concurrence ; on notera notamment son offre de services très diversifiée, sa politique de prix et son savoir-faire reconnu.

Les politiques salariales des grands ensembles hôteliers de la capitale constituent également un risque majeur pour l'hôtel, en ce sens qu'elles peuvent s'emparer à tout moment d'un personnel hautement qualifié disposant d'une longue expérience dans le domaine.

Chapitre IV

CHAPITRE IV : RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

IV. PRINCIPES GÉNÉRAUX

La comptabilité est tenue conformément aux principes du Plan comptable national en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et de l'indépendance des exercices.

IV.1 COMPTES CONSOLIDÉS : NÉANT

IV.2 RENSEIGNEMENTS FINANCIERS SUR LA SOCIÉTÉ

Les états financiers des exercices 1994, 1995, 1996 et 1997 ont été approuvés et certifiés par le Commissaire aux comptes. Les observations et remarques soulevées sont prises en charge par l'entreprise.

IV.2.1 COMPTES DE RÉSULTAT

U = milliers de dinars

Libellé	1996	1997	1998
Ventes de marchandises	57 065	72 468	67 998
Marchandises consommées	13 190	19 633	18 531
Marge brute	43 875	52 835	49 467
Production vendue	200 479	265 279	340 809
Prestations fournies	221 313	350 814	484 046
Transf. charges production	570	509	1 783
Mat. et fournit. consommées	85 701	122 594	157 511
Services	39 325	49 426	58 515
Valeur ajoutée	341 211	497 417	660 078
Produits divers	43 880	19 745	50 104
Transf. charges exploit.	5 590	4 248	3 732
Frais de personnel	154 182	163 811	179 623
Impôts et taxes	26 504	36 066	43 269
Frais financiers	4 811	3 687	3 117
Frais divers	6 862	5 998	6 982
Dotations aux amort. & prov.	112 767	134 279	129 563
Résultat d'exploitation	85 555	177 569	351 359
Produits hors exploit.	84 785	98 693	91 473
Charges hors exploit.	103 762	168 961	158 298
Résultat hors exploit.	(18 977)	(70 268)	(66 825)
Résultat brut de l'exercice	66 578	107 301	284 535
Impôt sur le bénéfice	22 188	31 721	67 442
Résultat net de l'exercice	44 390	75 580	217 093

IV.2.2 BILAN

IV.2.2.1 ACTIF

U = millier de dinars

Libellé	1996	1997	1998
Investissements :			
Frais préliminaires		114 021	57 011
Terrains	41 085	543 672	543 672
Equipements de production	1 602 051	2 474 425	2 449 321
Equipements sociaux	323	225	196
Investissements en cours	43 507	34 406	27 538
Investissements nets	1 686 966	3 166 749	3 077 738
Stocks :			
Marchandises	11 466	26 224	20 186
Matières et fournitures	50 241	64 543	60 105
Stocks à l'extérieur	148	193	1 026
Stocks (valeurs nettes)	61 855	90 960	81 317
Créances :			
Créances d'investissement	248 914	272 694	479 735
Créances de stocks	3 432	2 165	1 824
Créances stés apparentées	0	40 066	40 000
Avances pour compte	8 247	7 073	9 098
Avances d'exploitation	22 233	25 265	35 478
Créances sur clients	148 647	264 012	193 121
Disponibilités	119 692	172 075	263 594
Comptes débiteurs du passifs	39	0	329
Créances (valeurs nettes)	551 204	783 350	1 023 179
Total net	2 300 025	4 041 059	4 182 234

IV.2.2.2 PASSIF

U = millier de dinars

Libellé	1996	1997	1998
Fonds propres :			
Capital social	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Réserve légale	3 208	5 428	9 207
Réserve facultative	32 660	32 737	33 327
Ecart de réévaluation	0	227 567	227 567
Fonds de renouvellement	50 000	57 900	57 900
Résult. instance affect.	590	590	7 673
Prov. p/pertes & charges	10 117	10 205	24 042
Fonds propres nets	1 596 575	1 834 427	1 859 716
Dettes :			
Dettes d'investissement	51 713	1 433 117	1 393 304
Dettes de stocks	470	285	2 041
Détention pour compte	41 340	66 403	76 129
Dettes envers associés	419 218	459 209	439 208
Dettes d'exploitation	137 253	164 910	189 058
Avances commerciales	9 066	7 048	5 658
Comptes créditeurs de l'actif	0	80	27
Dettes (valeurs nettes)	659 060	2 131 052	2 105 425
Résultat de l'exercice	44 390	75 580	217 093
Total net	2 300 025	4 041 059	4 182 234

IV.2.3 NOTES ANNEXES

PRINCIPES COMPTABLES

La comptabilité est tenue conformément aux principes du Plan comptable national en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et notamment aux postulats suivants :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Valorisation des actifs

1.1 INVESTISSEMENTS

Ils sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais annexes compris) ou à leur coût de production.

1.2 STOCKS

Les stocks de marchandises, matières et fournitures sont évalués au coût d'achat.

Les sorties sont valorisées au coût unitaire moyen pondéré.

1.3 CRÉANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision est pratiquée pour les créances jugées douteuses.

TERRAINS

Le terrain servant d'assiette à la bâtisse de l'hôtel s'étend sur une superficie de 125 850 m² et appartient en toute propriété à l'hôtel.

EQUIPEMENTS DE PRODUCTION

Deux réévaluations ont été appliquées afin de compenser la dévalorisation des valeurs historiques liées à l'inflation en Algérie.

La première a eu lieu en 1990 et s'est élevée à 128 816 350,46 DA ; la seconde, en 1993, s'est soldée par un écart de réévaluation de 1 463 952 809,21 DA.

Une autre réévaluation s'est faite en 1997 à hauteur de 227 567 000 DA, à la suite de l'évaluation domaniale de l'ensemble du patrimoine de l'établissement, évaluation faite dans le cadre de la régularisation dudit patrimoine.

Les équipements de production en valeur brute ont, durant les trois derniers exercices, évolué comme suit :

Unité = DA

Rubrique	1996	1997	1998
Bâtiments	1 675 650	2 620 186	2 620 186
Installations complexes	241 076	285 319	333 062
Matériel et outillage	341 453	356 820	365 359
Matériel automobile	8 125	8 125	8 125
Emballages récupérables	91	129	248
Autres équipements	350 301	351 583	390 155
Total	2 616 696	2 622 162	3 717 135

INVESTISSEMENTS EN COURS

Ils sont constitués essentiellement d'installations complexes, d'agencements et de travaux de rénovation en cours de réalisation à la date de clôture des bilans.

AMORTISSEMENTS

Les frais préliminaires sont résorbés annuellement selon le mode linéaire.

Les amortissements pour dépréciation des actifs corporels sont calculés selon le mode linéaire et en fonction de la spécificité de chaque immobilisation.

Les durées de vie retenues pour les principales rubriques d'immobilisation sont les suivantes :

● Frais préliminaires	3 ans
● Bâtiments	50 ans
● Installations complexes	20 ans
● Matériel et outillage	10 ans
● Matériel automobile	5 ans
● Mobilier et matériel de bureaux	10 ans
● Emballages récupérables	10 ans
● Agencements et aménagements divers	10 ans
● Equipements sociaux	10 ans

On notera que les immobilisations ayant fait l'objet d'une réévaluation sont amorties en fonction de la durée de vie restante.

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS CUMULÉS

Unité = millier de dinars

Rubriques/année	1996	1997	1998
Frais préliminaires	0	57 011	114 021
Bâtiments	410 911	472 520	551 077
Installations complexes	91 852	109 670	121 639
Matériel et outillages	195 217	228 336	249 689
Matériel de transport	6 452	7 502	7 963
Emballages récupérables	27	61	107
Autres équipements	309 863	330 423	337 142
Total	1 014 322	1 205 523	1 381 638

STOCKS

L'importance des stocks en valeur, rapportés aux consommations de l'exercice, s'explique par le souci constant de l'établissement de maintenir dans les meilleures conditions possibles l'ensemble des installations et d'assurer ainsi des prestations de qualité.

LES PROVISIONS

Les provisions pour dépréciation de stocks pratiquées lors des arrêtés comptables se présentent comme suit :

Unité = millier de dinars

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Boissons	437	437	437
● Matières et fournitures	1 946	2 282	2 282
Total	2 383	2 719	2 719

LES CRÉANCES

Créances d'investissement

Elles se composent, en valeur brute, des éléments suivants :

Unité = millier de dinars

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Avances & acptes s/invest.	6 490	788	12 952
● Cautionnements versés	264	296	183
● Déposit. dinars	200 000	200 000	350 000
● Déposit. devises	42 160	71 610	116 600
Total	248 914	272 694	479 735

Créances s/associés et stés apparentées (en milliers de dinars)

Année	1996	1997	1998
Holding Public Services	0	40 000	40 000
Œuvres sociales Aurassi	0	66	0
Total	0	40 066	40 000

Le montant de 40 000 000 DA représente une régularisation

du compte courant des associés, conformément à la résolution n° 5 de l'AGO du 21 juin 1998.

Créances sur clients (en milliers de dinars)

Année	1996	1997	1998
Débit. ville	119 771	253 727	183 383
Débit. hôtel	3 861	7 107	3 275
Débit. O. sociales	103	0	51
Autres débiteurs	1 805	2 150	5 857
Débit. chèques impayés	584	1 028	555
Créances douteuses	38 008	47 460	65 108
Autres créances	22 523	0	0
Total	186 655	311 472	258 229

Une provision est constituée pour les créances jugées douteuses. Le montant des créances douteuses pour 1998 s'élève à 65 108 062 DA, montant totalement provisionné au 31/12/1998.

Disponibilités (en milliers de dinars)

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Comptes bancaires dinars	80 404	127 013	92 197
● Compte bancaire devises	36 474	30 369	29 970
● Caisse	201	1 150	996
● Accréditifs	2 613	13 543	140 431
Total	119 692	172 075	263 594

12. PROVISIONS POUR PERTES ET CHARGES

Des provisions sont constituées pour des pertes probables (personnel licencié) ainsi que pour des charges à répartir sur plusieurs exercices.

13. DETTES

Dettes d'investissement (en milliers de dinars)

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Dette Trésor	0	1 219 556	1 219 556
● Retenue de garantie	1 608	1 624	3 272
● Cautionnements reçus	1 376	1 299	1 202
● EGT Club des Pins	432	432	432
● JETA	699	699	699
● Schindler	47 598	38 475	25 611
● Douanes		171 032	142 532
Total	51 713	1 433 117	1 393 304

La dette envers le Trésor public représente la facture relative à la régularisation du patrimoine de l'hôtel ainsi que du terrain d'assiette acquis en toute propriété.

Cette dette qui s'élève à 1 219 556 000 DA est payable par émission d'obligations au profit du Trésor public sur une durée de vingt (20) années, rémunérée au taux fixe de 6 % l'an.

La dette envers l'administration des Douanes expire en l'an 2003 et celle de Schindler en l'an 2000.

Dettes de stocks (en milliers de dinars)

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Fournisseurs publics	100	147	147
● Fournisseurs privés	338	114	1 869
● Facture à recevoir	32	24	25
Total	470	285	2 041

Dettes sur associés et sociétés apparentées

Pour 1998, cette dette qui s'élève à 439 208 468 DA représente le solde du compte courant des associés arrêté à cette date ; le principal de ce compte courant s'élevait à l'origine à 404 302 000 DA.

Dettes d'exploitation (en milliers de dinars)

Rubriques/année	1996	1997	1998
● Créiteurs de services	6 017	6 756	5 708
● Personnel	3 267	14 545	6 806
● Impôts et taxes	25 684	37 208	72 581
● Crédit. frais financiers	97 352	97 352	97 352
● Crédit. frais divers	1 355	2 314	2 314
● Organismes sociaux	2 999	6 677	4 297
● Fonds social	578	58	0
Total	137 252	164 910	189 058

14. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires 1998 a été exceptionnel puisqu'il a progressé de près de 29,66 % par rapport à 1997.

Cette progression s'explique par un accroissement des volumes d'activité tant pour l'hébergement avec un taux d'occupation de 74,8 % que pour la restauration dont le taux de fréquentation a atteint 60 % des capacités installées.

15. FRAIS DE PERSONNEL

Les frais de personnel ont évolué en moyenne de + 10,5 % sur les trois derniers exercices et ce, à la faveur d'augmentations de salaires entrant dans le cadre de la convention collective de l'entreprise.

16. CHARGES HORS EXPLOITATION

Elles sont constituées essentiellement de différences de change liées aux importations de produits et de dotations exceptionnelles sur frais préliminaires notamment.

17. PRODUITS HORS EXPLOITATION

Ils sont constitués essentiellement par des reprises sur charges des exercices antérieurs ainsi que des produits des exercices antérieurs.

18. RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE

Comparativement à l'exercice précédent, les résultats de l'exercice 1998 sont dus essentiellement à une amélioration du taux d'occupation des chambres et du taux de fréquentation "restaurant", qui ont eu une incidence directe sur les chiffres d'affaires réalisés par les départements de production.

Ils sont dus également à une meilleure maîtrise des charges, sachant que ces dernières n'ont pas évolué dans les mêmes proportions que les produits.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'existe aucun engagement hors bilan au 31/12/1998. De plus l'établissement n'a accordé aucune caution, garantie ou autre hypothèque.

IV.2.4 TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RÉSULTATS (EN MILLIERS DE DINARS)

Postes	1993	1994	1995	1996	1997
1. Résult. en instance d'affectation	0	(33 667)	590	590	590
2. Résultat de l'exercice	(33 667)	34 257	44 821	44 390	75 580
3. Autres prélèvements					
Totaux	(33 667)	590	45 411	44 980	76 170
Affectations					
4. Réserves					
Réserve légale	0		2 241	2 219	3 779
Réserve facultative			8 242	77	590
5. Dividendes	0		20 000	20 000	40 000
6. Tantièmes	0		145	137	194
7. Prime d'encouragt aux travailleurs	0		14 193	14 057	23 934
8. Fonds de renouvellement	0		7 900		
9. Résultat en instance d'affectation	0	590	7 673		
Totaux	(33 667)	590	45 411	44 980	76 170

IV.2.5 FILIALES ET PARTICIPATIONS

L'entreprise ne possède pas de filiales ni participation dans le capital d'autres entreprises.

IV.2.6 TABLEAU DES RESSOURCES ET DES EMPLOIS (M. DA)

Variations du fonds de roulement net global	1996	1997	1998
Variation "exploitation"	(20 867)	145 061	(68 637)
● Stocks	9 500	29 105	(9 643)
● Créances de stocks	1 178	(1 267)	(341)
● Avances pour compte	(9 360)	(1 174)	2 025
● Avances d'exploitation	10 818	3 032	10 213
● Créances sur clients	(33 003)	115 365	(70 891)
Variation des dettes d'exploitation	23 841	50 517	34 241
● Dettes de stocks	(1 175)	(185)	1 756
● Détention pour compte	14 192	25 063	9 726
● Dettes d'exploitation	2 392	27 657	24 148
● Avances commerciales	8 432	(2 018)	(1 389)
Variation nette exploitation	2 974	195 578	(34 396)
Variation "hors exploitation"			
Variation des autres débiteurs	(3 915)	63 807	207 304
● Créances d'investissement	(3 333)	23 780	207 041
● Créances s/associés	0	40 066	(66)

● Comptes débit. passif	(582)	(39)	329
Variation des autres créditeurs	22 476	50 678	(59 866)
● Dettes d'investissement	23 159	50 598	(39 813)
● Dettes envers associés	0	0	(20 000)
● Comptes créditeurs actif	(683)	80	(53)

Variation nette hors exploit.	18 561	114 485	147 438
Variation "trésorerie"	63 921	61 474	91 518
Variation des disponibilités	63 921	61 474	91 518
Variation des avances bancaires	0	0	0

Variation nette trésorerie	63 921	61 474	91 518
-----------------------------------	---------------	---------------	---------------

Variation du fonds de roulement net global			
Emplois nets ou ressources nettes	85 456	371 537	204 560
Tableau des ressources et des emplois (M. DA)			

Emplois	1996	1997	1998
1. Distribution et mise en paiement au cours de l'exercice	14 338	34 221	64 128
2. Acquisition d'éléments d'actif immobilisé			
- Immobilisations corporelles	96 099	1 499 952	97 563
- Immobilisations financières	880	0	194 990
3. Reprise s/charges et sorties			
- Amortissements	26 245	89	10 458
- Provisions	25 748	48 938	60 384
4. Réduction des capitaux propres	32 846	0	0
5. Remboursement des dettes à moyen et long terme	23 881	20 431	41 365

Total des emplois	220 037	1 603 631	468 888
--------------------------	----------------	------------------	----------------

Variation de fonds de roulement

net global (ressources nettes)	85 456	371 537	204 560
--------------------------------	--------	---------	---------

Ressources	1996	1997	1998
-------------------	-------------	-------------	-------------

1. Capacité d'autofinancement de l'exercice :

- Bénéfice net	44 390	75 580	217 093
- Amortissements	115 566	117 294	129 563
- Provisions	50 508	77 370	148 879
- Résorpt. frais préliminaires	0	57 011	57 011

2. Cession ou réduct. éléments de l'actif immobilisé

- Immobilisations corporelles	33 400	308	10 458
- Immobilisations financières	0	29 450	0

3. Augmentation capitaux propres

- Augment. capital ou apports	0	0	0
- Augment. autres cap. propres	10 483	227 567	11 452

4. Augmentation des dettes à

moyen et long terme	46 049	1 390 588	1 649
---------------------	--------	-----------	-------

Variation de la dette à long	23 881	20 431	41 365
------------------------------	--------	--------	--------

et moyen terme dont échéance

moins d'une année	5 097	0	97 343
-------------------	-------	---	--------

Total des ressources	305 493	1 975 168	673 448
-----------------------------	----------------	------------------	----------------

Variation du fonds de roulement

net global (emplois nets)	0	0	0
---------------------------	---	---	---

IV.3. MARCHÉ ET RENDEMENTS DES TITRES

IV.3.1 NOMBRE DE TITRES COTÉS

Date prévisionnelle de l'introduction : dans les deux mois qui suivent la clôture de l'opération de l'Offre publique de vente.

Le nombre de titres qui seront mis sur le marché est de 1 200 000 actions, représentant 20 % du capital de la société.

IV.3.2 POLITIQUE DE DIVIDENDES

La décision de distribuer des dividendes relève des prérogatives de l'Assemblée générale des actionnaires.

En tout état de cause, la politique de dividendes à venir prévoit un taux minimum de 30 % du bénéfice net distribuable.

Chapitre V

CHAPITRE V :
ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION
ET DE SURVEILLANCE

V.1 ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

V.1.1 ORGANE D'ADMINISTRATION

L'EGH El-Aurassi est administré par un Conseil d'administration composé de cinq (5) membres dont deux représentants de droit des travailleurs, élus dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 71-74 du 16 novembre 1997, complétée et modifiée.

Il choisit parmi ses membres un président auquel il est conféré une partie des pouvoirs du Conseil d'administration.

Dans le cadre de sa mission, en sa qualité de gestionnaire salarié principal, le président est assisté par une équipe dirigeante composée de cinq (5) cadres de direction.

Dans le cadre du contrôle et outre les prérogatives spécialement réservées par la loi à d'autres structures, l'Assemblée générale ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes parmi une liste d'experts agréés avec mandats de vérifier les documents comptables, de constater la régularité et la sincérité des inventaires, des bilans et l'exactitude des informations données sur le ou les comptes de la société dans le rapport du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration peut instituer tout comité ou déléguer toute mission de contrôle et de surveillance (auditeurs externes).

Les membres du Conseil d'administration sont les suivants :

Nom et prénoms	Fonction dans l'entreprise	Fonct.hors entreprise	Mandat hors entreprise
Lamri Abdelkader	PDG		Néant
Meraoubi Abdelhadi	Administrateur		
Benmansour Malek	Administrateur		Deux (2)
Belgacem Farid	Représ. travail		Néant
Dahoumane Lounis	Représ. travail		Néant

V.1.2 DIRECTION

Les différents postes de responsabilité au niveau de l'EPE EGH El-Aurassi sont assumés par les dirigeants suivants :

Cadre dirigeant principal

Nom : Lamri.

Prénom Abdelkader.

Né le : 10 février 1948 à Constantine.

Adresse : 2, boulevard Franz-Fanon, Les Tagarins, Alger.

Fonction occupée dans l'entreprise :

Président-directeur général.

Adresse professionnelle actuelle :

2, boulevard Frantz-Fanon, Les Tagarins, Alger.

Fonctions occupées en dehors de l'entreprise : néant.

Autres cadres dirigeants

M. Kerboub Houcine : Directeur des Finances et de la Comptabilité.

M. Sahraoui Abdelghani : Directeur commercial.

M. Ouali Missoum : Directeur du Personnel et Moyens.

M. Benhalla Mohamed El-Mahfoud : Directeur de l'Hébergement.

M. Menkhache El-Hadi : Directeur des Equipements et Maintenance.

V.1.3 POLITIQUE D'INFORMATION

La société informe ses actionnaires par la mise à leur disposition des procès-verbaux de séances du Conseil d'administration ordinaire et extraordinaire, tableaux de bord de gestion traitant l'ensemble des activités de l'hôtel.

Responsable chargé de l'information

M. Houcine Kerboub

N° Tél. : 71.72.84.

N° Fax : 71.73.84.

Adresse : 2, boulevard Frantz-Fanon, Les Tagarins, Alger.

Les informations devant faire l'objet d'une diffusion sont communiquées par les voies de publication légales (BOAL).

Elles concernent essentiellement les résolutions adoptées et reportées sur les procès-verbaux de séances du Conseil d'administration de l'entreprise.

V.2 INTÉRÊTS DES DIRIGEANTS DANS L'ENTREPRISE

Le montant global des rémunérations nettes versées aux dix (10) personnes les mieux rémunérées de la société s'est élevé au titre de

l'exercice clos le 31 décembre 1998 à quatre millions cent dix-huit mille neuf cent trente-huit dinars (4 118 938 DA).

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires de l'EGH El-Aurassi a alloué aux membres du Conseil d'administration une somme fixée à 2 850 DA, imposable par administrateur et par réunion du Conseil d'administration au titre des jetons de présence.

Une provision annuelle de 85 500 DA correspondant au paiement des jetons de présence de six réunions du Conseil d'administration est portée aux charges d'exploitation de l'entreprise au titre de l'exercice 1998.

V.3 CONTRÔLE EXTERNE DE L'ENTREPRISE

V.3.1 COMMISSAIRE AUX COMPTES

M. Bakir Hassane

Adresse : BP 156, Rostomia, 16 071, Alger.

Date d'entrée en fonction : 1996.

V.3.2 AUTRES AUDITEURS EXTERNES :

néant.

Chapitre VI

CHAPITRE VI :
BUT DE L'ÉMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

VI.1 EVOLUTION RÉCENTE DE LA SOCIÉTÉ

VI.1.1 LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de l'EGH El-Aurassi s'élève à 892,853 millions de dinars au titre de l'exercice 1998, soit une progression de 29,66 % par rapport à 1997.

Ce chiffre d'affaires se répartit par activité comme suit :

En millions de dinars

Hébergement	435,754
Restauration	408,807
Autres prestations	48,292
Total	892,853

VI.1.2 LE VOLUME D'ACTIVITÉ

L'accroissement du chiffre d'affaires total s'explique par une amélioration sensible des taux d'occupation des chambres et de fréquentation des restaurants de l'établissement.

L'évolution comparée du volume d'activité de ces deux secteurs entre 1997 et 1998 a été la suivante :

	1997	1998
Hébergement		
Nombre de nuitées	109 003	138 902
Taux d'occupation chambres	55,06 %	74,80 %
Restauration		
Nombre de couverts	188 555	234 626
Taux de fréquentation	55,04 %	59,40 %

Les stocks ont, pour leur part, connu une diminution de près de 11 % entre les deux exercices ; cette diminution ayant affecté plus particulièrement les stocks de boissons.

VI.1.3 LES INVESTISSEMENTS

Les investissements réalisés en 1998 se rapportent pour l'essentiel à :

- la rénovation de la climatisation et des ascenseurs ;
- de gros travaux d'agencement et d'installation.

Les investissements sont exclusivement financés par des ressources propres (autofinancement).

D'autres investissements sont engagés et seront réalisés durant le premier semestre 1999.

Ces investissements s'inscrivent dans le cadre de la rénovation des installations (moquette, literie, etc.) en prévision de la tenue du sommet de l'OUA, et pour lequel l'hôtel a été retenu pour l'hébergement des délégations.

VI.2 BUT DE L'ÉMISSION - PERSPECTIVES D'AVENIR

VI.2.1 LE MARCHÉ

VI.2.1.1 TENDANCE GÉNÉRALE

Les tendances observées au niveau de l'évolution du tourisme mondial, notamment par l'Organisation mondiale du tourisme, indiquent un développement accéléré à court terme du tourisme, qui se hisse progressivement vers les sommets de l'activité économique de nombreux pays à vocation touristique.

De plus en plus, sous l'effet du développement du transport aérien qui raccourcit les distances, les personnes voyagent, en effet fréquemment, même vers les destinations les plus éloignées, pour rechercher le plus souvent ce qui est appelé tourisme environnemental, qui permet d'allier le repos, la détente et les loisirs, à la découverte des sites naturels et culturels et des populations.

L'ALGÉRIE EST, À CET ÉGARD, UNE DESTINATION DE CHOIX :

- elle se prête à tous les types de tourisme : balnéaire, urbain, saharien, climatique, thermal, d'affaires, de sports, de culture. On peut même y combiner plusieurs types entre eux ;
- son climat est favorable au développement de l'activité durant toute l'année ;
- les moyens de transport et de communication y sont développés ;
- les sites culturels, naturels et historiques y foisonnent ;
- l'activité hôtelière, touristique et thermale y est protégée par des mesures légales et réglementaires qui touchent aussi bien l'expansion

touristique et les conditions d'exercice de l'activité que la formation des personnels ;

- du fait des préjugés favorables dont elle jouit auprès des pouvoirs publics, en tant que source prioritaire de recettes hors hydrocarbures et activité générant des apports indéniables en recettes financières, création d'emplois et en contribution à l'équilibre régional, l'activité est aujourd'hui encouragée et stimulée par des mesures préférentielles, notamment fiscales, très importantes.

Dans ce contexte très favorable, les hôtels concernés par l'opération de privatisation peuvent s'attendre à de bonnes perspectives et à des résultats appréciables, tant le potentiel de demande est fort, dès lors qu'ils se seront libérés des carcans liés à un système de gestion administratif et centralisateur et à l'imcompréhension des différents partenaires (ces obstacles ayant été, cependant, fortement atténués depuis l'avènement des réformes économiques)

Les hôtels algériens disposent, en outre, de possibilités réelles de développement de leurs activités du fait qu'ils occupent des espaces très larges qui se prêtent aux extensions et aux opérations d'élargissement de l'offre ; c'est le cas de l'hôtel El-Aurassi. Ils bénéficient, en outre, du concours, pour la promotion et la commercialisation, d'un vaste réseau d'agences de tourisme et de voyages publiques et privées et d'offices locaux

VI.2.1.2 STRATÉGIE DE BRANCHES

Les possibilités offertes par le tourisme revêtent un intérêt considérable pour l'économie nationale. Toutes les branches de l'économie profitent directement ou indirectement du tourisme. Ce dernier

exerce une forte influence sur la richesse nationale, le développement régional, l'emploi et l'équilibre de la balance des paiements.

L'objectif de la stratégie de la branche tourisme, à l'horizon 2000, est de transformer l'Algérie en une destination touristique comparable à celle du Maroc et de la Tunisie d'aujourd'hui. A l'an 2000, les prévisions du marché touristique algérien sont les suivantes :

- Touristes étrangers 1,5 million/an.
- Vacanciers nationaux 1,7 million/an.

Les objectifs généraux assignés à la branche tourisme prévoient :

- un accroissement du potentiel national touristique et une insertion plus active au niveau du tourisme international ;
- une valorisation du patrimoine national touristique ;
- une participation active dans la collecte des ressources en devises.

L'Algérie semble avoir opté pour un tourisme de qualité, plus rémunérateur et plus compatible avec les impératifs d'ordre socioculturel et de préservation de l'environnement. Cette option implique, cependant, de grands services offerts.

En vue de faire face à la concurrence vive sur le marché international, les programmes d'actions à mettre en œuvre, pour la réalisation des objectifs assignés au secteur, prévoient, notamment :

- l'amélioration de la gestion du patrimoine ;
- l'accroissement de la promotion et de la prospection commerciale à l'étranger ;
- la constitution d'un parc d'autobus important et conforme aux normes internationales de qualité (climatisation, confort) ;

- la mise en œuvre d'actions pour le relèvement du niveau de formation en vue d'améliorer l'efficacité des activités du tourisme et de moderniser les systèmes de gestion ;
- la dynamisation des activités annexes au secteur (artisanat, location).

VI.2.1.3 TENDANCE DU MARCHÉ

Dans ce nouveau contexte environnemental et face à une concurrence qui ne manquera pas de se manifester avec plus de force à l'avenir, l'hôtel El-Aurassi doit conforter sa position en façonnant sa propre image, son propre style, sa propre culture.

L'établissement doit tirer de ses particularités, de sa position et de sa récente histoire un label

Il doit avoir un style et sa devise qui symbolisent sa marque (et son cachet particulier).

Hôtel authentiquement algérien, construit et géré par des Algériens, porteur d'un nom algérien, symbolisant l'histoire et la Révolution nationale, il doit affirmer davantage cette identité en renforçant la cuisine locale, les costumes traditionnels et la musique algérienne.

Parallèlement, il est nécessaire qu'il maîtrise mieux son passé en valorisant tous les événements importants qui s'y sont tenus et les personnalités illustres qu'il a accueillis dans ce cadre.

En outre, il est utile qu'il exploite plus efficacement les possibilités qu'offrent la proximité des stations touristiques du littoral en été, la richesse des potentialités culturelles de la capitale et de ses environs pour occuper et agrémenter le peu de temps dont disposent les

hommes d'affaires et les conférenciers pour mieux apprécier la ville et le pays, les possibilités de jumelage avec l'une des grandes destinations du Sud algérien qui reste, selon les spécialistes du marketing hôtelier, l'atout principal du tourisme algérien.

VI.2.3 LES PERSPECTIVES

La position de l'hôtel El-Aurassi dans la branche est très favorable.

Cette position ne peut que s'améliorer dans les années à venir sous l'effet de ces mêmes atouts et des efforts déployés dans la rénovation de l'hôtel et dans l'amélioration de son image de marque (notoriété).

Pour preuve, en janvier 1998, l'hôtel a réalisé par moins de :

- 147 % du chiffre d'affaires de l'exercice prévu pour l'hébergement ;
 - et 84 % du chiffre d'affaires de l'exercice prévu pour la restauration.
- De telles performances peuvent être le gage d'un bon investissement. Les moyens d'exploitation dont dispose l'hôtel pourraient permettre de réaliser (sans utilisation intensive) des performances largement supérieures à celles des exercices passés.

Les moyens d'exploitation disponibles ne constituent donc aucunement un handicap à un grand saut tant quantitatif que qualitatif dans un marché appelé à devenir très concurrentiel.

Compte tenu de tous ces éléments positifs, le volume d'activité réaliste se situerait, dans les trois prochaines années, en moyenne à :

- Hébergement / Taux d'occupation 72 %
- Restauration / Taux de fréquentation 68 %

Un volume d'activité supérieur serait peu probable dans la branche hôtellerie.

Le programme de création de valeur futur de l'hôtel s'articule, comme noté supra, autour de grands projets de diversification et d'expansion dans les actuels produits/marchés.

L'impact de ce programme devait atteindre environ 72 % de taux d'occupation et 68 % de taux de fréquentation sur la période 1999/2003.

Avec ces taux d'occupation et de fréquentation, le chiffre d'affaires connaîtrait presque un doublement par rapport aux années 1996, 1997 et 1998.

Le développement du plan d'affaires pour les cinq années à venir se base sur les orientations stratégiques arrêtées par la direction et les atouts et moyens dont jouit l'hôtel El-Aurassi.

Sur cette base, le plan d'affaires prévisionnel / scénario croissance dégage un résultat net de l'ordre de 148 millions de dinars pour 1999.

SYNTHÈSE DU PLAN D'AFFAIRES

Année	1999	2000	2001	2002	2003
Chiffre d'affaires hors taxes					
● Activité hébergement (1)					
- Capacité chambres	166 075	166 075	166 075	166 075	166 075
- Taux d'occupation	60 %	65 %	68 %	72 %	72 %
- Prix moyen chambre en DA (HT)	3 555,00	4 266,00	4 266,00	5 119,20	5 119,20
Chiffre d'affaires activité 1	354 238	460 509	481 764	612 123	612 123
● Activité restauration (2)					
- Capacité couverts	261 900	261 900	261 900	261 900	261 900
- Taux de fréquentation	55 %	59 %	64 %	65 %	68 %
- Prix moyen repas en DA (HT)	1 659,00	1 741,95	1 829,05	1 920,50	2 016,53
Chiffre d'affaires activité 2	238 971	269 168	306 578	326 936	359 128
Chiffre d'affaires activité 1+2	593 209	729 677	788 342	939 059	971 251
● Autres prestations (3)					
C.A HT (1+2) x 12 %	66 439	87 561	94 601	112 687	116 550
Chiffre d'affaires hors taxes total	659 648	817 238	882 943	1 051 746	1 087 801
Chiffre d'affaires hors taxes total	659 648	817 238	882 943	1 051 746	1 087 801
Indice de rendement financier brut	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Résultat d'exploitation brut	197 894	245 171	264 883	315 524	326 340
Impôt IBS (25 % en moyenne)	49 474	61 293	66 221	78 881	81 585
Résultat d'exploitation net	148 420	183 878	198 662	236 643	244 755

CHAPITRE VII

CHAPITRE VII : ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTICE D'INFORMATION

VII.1 SIGNATURE ET FONCTION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTICE D'INFORMATION

« A notre connaissance, les données de la présente notice d'information sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux souscripteurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Le président-directeur général

Abdelkader LAMRI

VII.2 SIGNATURE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables fournies dans la présente notice d'information effectuant les diligences nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées. »

Hassane BAKIR

Commissaire aux comptes

**CABINET AGRÉÉ
COMPTABILITÉ
COMMISSARIAT AUX COMPTES
HASSANE BAKIR
ROUTE DU C.E-M DOUERA**

Visa de la Commission d'organisation et de surveillance des opérations de Bourse

Par application des articles 41 et 42 du décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la Bourse des valeurs mobilières, la Commission d'organisation et de surveillance des opérations de Bourse a apposé, sur la présente notice, le visa n° 99/01 du 24 mai 1999.



OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

Part du capital cédé : 20%

Offre de 1.200.000 actions

Prix de l'action : 400 DA.

Période de l'offre :

du 15 juin au 15 juillet 1999.

Visa COSOB n°99/01 du 24 mai 1999.

 **الأوراسي** Hôtel El-Aurassi