



## **AOM INVEST**

Société par action au capital de 115 930 000 DA  
3 rue Agadir, 3100 Oran  
ALGERIE

# **NOTICE D'INFORMATION ADMISSION AU COMPARTIMENT PME DE LA BOURSE D'ALGER**

Valeur nominale : 100 DA  
Prix de l'action : 297DA  
Nombre d'actions : 1 159 300 Actions

## **PROMOTEUR EN BOURSE**



**Visa COSOB : 2018/02 du 10/10/2018**

## **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.**

**L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur.**

**Les dividendes distribués par le passé ne constituent pas une garantie de revenus futurs. Ceux-là sont fonction des résultats et de la politique de distribution des dividendes de l'émetteur.»**

# Table des matières

## Introduction

### CHAPITRE 01 : INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

1.1- Décisions qui sont à l'origine de l'opération .....	7
1.2- Objectifs de l'opération .....	8
1.3- Titres admis à la cotation.....	8
1.4- Date d'admission .....	8
1.5- Régime fiscal .....	8
1.6- Prix d'introduction .....	9
1.7- Méthodologie de l'opération .....	9
1.7.1-La méthode des cash-flows actualisés	
1.7.2-La méthode patrimoniale	
1.8- Charges relatives à l'opération .....	13
1.9- Nom de l'intermédiaire en opérations de bourse chargé de l'admission.....	14
1.10- Nom du promoteur en bourse chargé de l'accompagnement.....	14
1.11- Contrat de liquidité.....	14
1.12- But de l'admission .....	14

### CHAPITRE 02 : INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

2.1- Renseignements à caractère général .....	15
- 2.1.1-Dénomination sociale	
- 2.1.2-Forme juridique	
- 2.1.3-Objet social	
- 2.1.4-Adresse du siège social	
- 2.1.5-Date et lieu de dépôt des statuts	
- 2.1.6-Numéro d'inscription au Registre de Commerce	
- 2.1.7-Lieu de consultation des documents juridiques	
- 2.1.8-Date de début d'activité	
- 2.1.9-L'exercice social	
- 2.1.10-Durée de vie	
- 2.1.11-Répartition statutaire des bénéfices	
- 2.1.12-Assemblées générales	
2.2- Capital .....	16
- 2.2.1- Composition du capital	
- 2.2.2- Conditions statutaires de modification du capital social	
- 2.2.3- Obligations convertibles	
- 2.2.4- Evolution du capital social	
- 2.2.5- Répartition du capital	

## CHAPITRE 03 : PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

3.1- Présentation de la société .....	18
3.2- Historique .....	18
3.3- Organigramme .....	19
3.4- Réglementation .....	20
3.5- Régime fiscal .....	20
3.6- Renseignements concernant les banques et établissements financiers .....	20
3.7- Caractéristiques essentielles de l'activité.....	20
3.8- Débouchés et place sur le marché .....	21
3.9- Installation principale .....	21
3.10- Personnel et encadrement .....	22
3.11- Investissement .....	23
3.12- Renseignements sur les filiales et participations .....	23
3.13- Litiges .....	23
3.14- Contrats et engagements importants .....	23
3.15- Facteurs de risques .....	24

## CHAPITRE 04 : RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

4.1- Principes généraux.....	26
4.2- Comptes consolidés .....	26
4.3- Informations financières sur la société .....	26
4.3.1-Présentation des bilans	
4.3.2-Comptes de résultats	
4.3.3-Notes annexes	
4.4- Filiales et participations.....	32

## CHAPITRE 05 : ORGANES D'ADMINISTRATION, DE SURVEILLANCE ET DE CONTRÔLE

5.1- L'Assemblée générale .....	34
5.2- Le Conseil d'Administration.....	34
5.3- Les membres du Conseil d'Administration .....	34
5.4- La rémunération des membres du conseil d'administration .....	35
5.5- Les principaux cadres dirigeants.....	35
5.6- La politique commerciale .....	35
5.7- Le contrôle externe de la société .....	35
5.8- Le promoteur en bourse.....	35

## CHAPITRE 06 : ÉVOLUTIONS RÉCENTES ET PERSPECTIVES D'AVENIR

- Les récentes évolutions du premier semestre 2018
  - Perspectives d'Avenir
- 
- 6.1- Le marché ..... 37
  - 6.2- Le tourisme en Algérie en chiffres..... 38
  - 6.3- Stratégie de la société ..... 39
  - 6.4- Création de valeurs et de projets d'investissement..... 39
  - 6.5- Hypothèses chiffrées ..... 41
    - Données prévisionnelles
    - Performances du projet

## CHAPITRE 07 : ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTICE D'INFORMATION

Signature et fonction des personnes qui assument la responsabilité de la notice d'information

Signature du commissaire aux comptes

Signature du promoteur en bourse

Visa COSOB

## Introduction

AOM INVEST, est une société par actions spécialisée dans les études, le développement, et l'exploitation des projets touristiques dans le secteur du thermalisme. Elle participe aussi avec d'autres centres internationaux de développement et d'excellence des destinations dans l'élaboration des études destinées à la construction des destinations touristiques par excellence et pour la valorisation de l'industrie touristique en Algérie.

Créée en 2011, avec une motivation et une détermination de participer au développement du secteur touristique, elle entame à partir de 2013 sa transformation, qui est une phase historique pour le groupe AOM INVEST, à travers l'ouverture de son capital au fonds de la wilaya de Mascara géré par la Banque Nationale d'Algérie pour la réalisation de son premier projet de la chaîne hôtelière du Groupe à partir de la station thermale de Bouhanifia, wilaya de Mascara, sous le nom d'Hôtel Thermal Aqua Sirence.

Dans son plan stratégique, cet établissement sera le premier d'une chaîne d'établissements à services similaires, à travers l'ensemble des sites thermaux du pays.

Ce premier projet, est actuellement en phase de réalisation, il affiche un taux d'avancement qui dépasse les 83%, et enregistre une cadence de réalisation très élevée. La phase d'entrée en exploitation étant programmée pour la fin de l'année 2018.

En 2016 la société AOM INVEST SPA a élaboré et adopté son plan de développement stratégique à moyen et long termes destiné à répondre aux besoins et aux attentes du schéma directeur d'aménagement touristique à l'horizon 2030.

Afin de mettre en œuvre son plan de développement stratégique, une mobilisation des ressources financières devient nécessaire, de ce fait AOM INVEST SPA souhaite engager un processus de diversification de son actionariat en ouvrant et en augmentant son capital par l'intégration de deux actionnaires institutionnels à savoir « Alliance Assurances SPA et le fond d'investissement El Djazair Istithmar et enfin, un troisième actionnaire stratégique qui est l'Agence Nationale de Développement du Tourisme.

Réunissant trois actionnaires institutionnels détenant plus de 10% de son capital social, AOM Invest postule pour une introduction par inscription directe de ses actions au compartiment PME de la Bourse d'Alger.

Cette introduction en Bourse permettra à AOM INVEST SPA de bénéficier d'une visibilité plus importante et de se soumettre aux contraintes du marché en matière de pratiques, de bonne gouvernance, et de transparence.

De même cette opération lui permettra dans le moyen terme le recours aux mécanismes du marché pour des opérations de levée de fonds nécessaires au financement de son plan de développement stratégique.

## CHAPITRE 01 : INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

### Admission D'AOM INVEST Spa au Compartiment PME de la BOURSE D'ALGER

Le capital de la société AOM INVEST spa a fait l'objet, d'un placement préalable des actions auprès, notamment de trois investisseurs institutionnels et répond ainsi aux conditions prévues par le règlement général de la Bourse pour une inscription directe des titres à la cote. La participation des investisseurs institutionnels dans le capital de la société est répartie comme suit :

- La BNA, pour le compte du fonds d'investissement de wilaya : 500 000 actions soit 43,13% ;
- El Djazair el istithmar SPA : 10 000 actions soit 0,86% ;
- Alliance Assurances SPA : 10 000 actions soit 0,86%.

L'admission des titres de capital de la société aux négociations en bourse sur le compartiment de la PME porte sur la totalité des actions ordinaires composant le capital social de la société soit 1.159.300 actions ordinaires d'une valeur nominale de 100 dinars chacune entièrement libérées et de même catégorie.

Dans le cadre de son introduction en bourse, il est précisé que la société ne procède à aucune émission de titres nouveaux ni offre de vente d'actions.

#### **1.1 Décisions qui sont à l'origine de l'opération :**

L'Assemblée générale de la Société tenue le 07 janvier 2016, avait décidée de procéder à la modification de la forme juridique de la Société à Responsabilité Limitée à une Société par Actions, du changement de la raison sociale de « HOTEL THERMAL AQUA SIRENCE SARL » à « AOM INVEST SPA » et de l'introduction à la Bourse d'Alger de la société à travers l'ouverture du capital à hauteur de 10% minimum auprès de nouveaux associés notamment des investisseurs institutionnels.

- L'Assemblée générale extraordinaire tenue le 13 mars 2016 avait décidée le transfert de 100 parts sociales de la société à 5 nouveaux associés et par conséquent, la transformation de la société en société par actions à Conseil d'Administration.

- L'Assemblée générale extraordinaire tenue le 05 septembre 2017 avait décidée de l'augmentation du capital de la société par l'émission de 30.000 actions au profit de trois (03) nouveaux actionnaires, dont deux actionnaires investisseurs institutionnels et un actionnaire stratégique à capitaux publics. L'objectif de l'augmentation de capital est de porter le nombre d'investisseurs institutionnels détenant plus de 10% du capital à 3 actionnaires institutionnels en vue de l'introduction de la société au compartiment PME de

la Bourse d'Alger.

- L'Assemblée générale du 12/03/2018 annule la résolution N°2 de l'AGEX du 07 Janvier 2016 et décide de l'ouverture du capital de la société AOM Invest SPA et de son admission au compartiment PME de la Bourse d'Alger.

- L'Assemblée générale donne mandat au Président du Conseil d'Administration de la société de :

Mettre en œuvre cette résolution est d'en fixer le prix d'introductions, les conditions et les modalités de réalisation.

Adopte article par article les nouveaux statuts d'AOM Invest SPA pour la rendre compatible les statuts des sociétés cotées en Bourse.

## **1.2 Objectifs de L'opération**

- 1- Renforcement de la notoriété d'AOM INVEST Spa et sa visibilité auprès de ses clients ainsi que de l'ensemble de ses partenaires économiques nationaux et internationaux.
- 2- Confirmation de l'engagement irréversible d'AOM INVEST Spa dans un processus de mise en place de bonnes pratiques de gouvernance favorisant sa performance et sa pérennité.
- 3- Mobilisation d'un outil de levée de fonds propres permettant à la société de disposer d'alternatives de financement adaptées à ses ambitions interprétées dans son plan de développement stratégique.

## **1.3 Titres admis à la Cotation :**

L'admission au Compartiment PME de la Bourse d'Alger concerne l'intégralité des titres du capital, soit les 1 159 300 actions. Cette admission au Compartiment PME de la Bourse d'Alger s'est faite par l'ouverture de 10% du capital de la société à trois investisseurs institutionnels.

**Catégorie des titres :** actions ordinaires.

**Valeur nominale :** 100 DA chacune.

**Forme des titres :** Les actions seront, à l'introduction, dématérialisées et inscrites en compte auprès des teneurs de comptes, conservateurs habilités par la COSOB. Les actions seront, à l'introduction, admises aux opérations d'Algérie Clearing.

## **1.4 Date d'admission :**

L'admission des actions du Groupe AOM Invest est prévue pour le dernier trimestre 2018.

## **1.5 Régime fiscal des titres :**

En application des textes de loi suivants, les opérations d'introduction en Bourse, les détenteurs de titres cotés ainsi que la société cotée bénéficient de certaines exonérations fiscales en matière d'impôt sur la plus-value, d'IBS, d'IRG et de droits d'enregistrement ;



**Art. 63 de la loi n° 02-11 du 24 décembre 2002, portant loi de finances pour 2003, modifié et complété par l'article 67 de la loi n°13.08 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour 2014 :**

« Sont exonérés de l'impôt sur le revenu global (IRG) et de l'impôt sur le bénéfice des sociétés (IBS), pour une période de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2014, les produits des actions et titres assimilés cotés en bourse ou des obligations et titres assimilés d'une maturité égale ou supérieure à cinq (5) ans cotés en bourse ou négociés sur un marché organisé, ainsi que ceux des actions ou parts d'organismes de placements collectifs en valeurs mobilières.

Sont exonérés de l'impôt sur le revenu global (IRG) et de l'impôt sur les bénéfices des sociétés (IBS) les produits et les plus-values de cession des obligations, titres assimilés et obligations assimilées du Trésor cotés en bourse ou négociés sur un marché organisé d'une échéance minimale de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2014.

Sont exemptées des droits d'enregistrement, pour une période de cinq (5) ans, à compter du 1er janvier 2014, les opérations portant sur des valeurs mobilières cotées en bourse ou négociées sur un marché organisé. »

**Art 32 de la loi n° 09-09 du 30 décembre 2009 portant loi de finances pour 2010 :**

« (...) Sont exemptées des droits d'enregistrement les opérations portant sur les opérations d'introduction à la bourse. (...) »

**Art. 66 de la loi n° 13.08 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour 2014 :**

« Les sociétés dont les actions ordinaires sont cotées en Bourse bénéficieront d'une réduction de l'impôt sur le bénéfice des sociétés (IBS) égale au taux d'ouverture de son capital social en bourse pour une période de cinq (5) ans, à compter du premier janvier 2014 »

## **1.6 Prix d'introduction :**

Les bases retenues pour l'évaluation de l'entreprise AOM INVEST, à savoir, les données historiques et les données prévisionnelles constituent à notre avis une bonne base pour le calcul des différentes valeurs.

## **1.7 Méthodologie de l'opération :**

### **1.7.1 Méthode de l'actif net comptable :**

L'actif net comptable consiste à estimer la valeur d'une entreprise sur la base de sa situation nette comptable. Il correspond à la valeur des capitaux propres minorée des non valeurs, autrement dit à la somme des actifs hormis les non valeurs minorées de l'ensemble des engagements au passif. La principale critique adressée à cette méthode consiste au fait qu'elle valorise la situation patrimoniale de l'entreprise et ne prend pas en compte sa rentabilité future. La valeur obtenue se rapproche d'une valeur liquidative.

Selon la situation du 31/12/17 arrêtée par le Conseil d'administration et certifiée par le commissaire aux comptes, l'actif net s'élève à 114 millions de dinars soit 100DA l'action pour 1 129 300 Actions.

A noter que les travaux de réalisation de l'hôtel se poursuivent jusqu'à la fin 2018, ces derniers seront financés à la fois par la dette bancaire et l'apport en compte courant.

### **1.7.2 Méthode des cash-flows actualisés (DCF) :**

Cette méthode, étant basée uniquement sur les prévisions du plan d'affaires (business-plan 2019-2023) du 1<sup>er</sup> Hôtel Thermal du Groupe, élaboré par la société, caractérise la valeur de l'entreprise obtenue par l'actualisation des cash-flows de trésorerie futurs de son exploitation.

Les flux de liquidité sont définis comme les flux de trésorerie disponibles après financement par la société de ses investissements de développement et maintenance et la variation de ses besoins en fonds de roulement.

Ces flux de trésorerie ainsi définis correspondent à la rémunération de l'actif économique de la société.

Ils sont pris avant les frais donc actualisés au coût Capital WACC)

$$WACC = \frac{(Vf \times Kf) + (Vd \times Kd)}{(Vf + Vd)}$$

financiers et sont moyen pondéré du correspondant au

coût de financement des activités de la société.

### **Calcul du taux d'actualisation :**

Nous utilisons le Modèle d'évaluation des actifs financiers 'MEDAF' pour calculer le taux d'actualisation ;

**La formule du MEDAF est la suivante<sup>1</sup> :**

$$Ep = Rf + B * (Rm - Rf) \quad Ep = Rf + B * ERP$$

Ou :

Rf : est le Taux sans Risque : le taux utilisé est le taux des Obligations Assimilables du Trésor (OAT) sur 10 ans, calculé sur la base des transactions de la bourse d'Alger au 12 septembre 2017, qui est de 5,40 % pour l'OAT « O100725 ». (Code ISIN DZ0000700355, Date d'émission : 08/07/2015, date d'échéance : 12/07/2025, Coupon : 3,75%, prix au 12/09/2017 : 92,20).

β : La mesure de la volatilité d'une action par rapport au marché ; en utilisant la base de données de DAMODARAN pour le secteur hôtelier est de β = 0,77. (Site de DAMODARAN <http://pages.stern.nyu.edu/adamodar/DataCurrent>DataTotalBetaByIndustrySectorEmergMktHotel>).

ERP : la prime de risque 2017 de l'Algérie en utilisant la base de données DAMODARAN est de 13,79%. (Site de DAMODARAN <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/DataCurrent/DataRiskPremiumsforOtherMarketsCliquer sur January 2017 PSR WorksheetFinal ERP Algerie>)

Rm est la rentabilité attendue du marché.

<sup>1</sup> Albert CORHAY, Mapapa MBANGALA, Fondement de gestion financière, Edition de l'université de Liège, 2e édition, 2007, Belgique, P192. <http://www.sgbv.dz/> Consulté le 04/10/2017  
<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/> Consulté le 04/10/2017

## Application numérique :

$$\text{Taux} = 5,40\% + 0,77 \times 13,79\% = 16,02\%$$

**Calcul du WACC :** Les autres paramètres qui ont servis pour le calcul du coût moyen

pondéré du capital (WACC) 7.5% :

Où Vf = Valeur des fonds propres

Vd = Valeur de la dette

Kf = Coût des fonds propres

Kd = Coût de la dette après impôts

-Taux d'IBS = 23%

-Pourcentage dette = 71%

-Pourcentage fond propre = 29%

-Coût de la dette = 5.3%

Les flux de liquidité sont estimés à partir du plan d'affaires du projet d'hôtel Thermal Aqua Sirence 1<sup>er</sup> Projet du Groupe AOM INVEST (business plan 2019-2023) qui constitue la source de ce calcul.

Les flux de liquidité sont définis comme les flux de trésorerie disponibles après financement par la société de ses investissements de développement et maintenance et la variation de ses besoins en fonds de roulement.

Free cash flow actualisé					
DZD	2019	2020	2021	2022	2023
<b>EBIT</b>	<b>165 059 921</b>	<b>208 923 146</b>	<b>221 091 778</b>	<b>233 282 864</b>	<b>243 066 340</b>
(+) Dotations	56 168 382	64 504 412	74 496 066	85 482 833	97 564 020
(-) Impôts	- 37 963 782	- 48 052 324	- 50 851 109	- 53 655 059	- 55 905 258
(-) Capex	- 33 235 294	- 42 838 235	- 51 174 265	- 56 210 625	- 61 746 568
(-) Var BFR	- 14 126 236	- 3 761 433	- 2 745 766	- 1 079 972	- 1 583 126
<b>Free cash flow</b>	<b>135 902 991</b>	<b>178 775 566</b>	<b>190 816 704</b>	<b>207 820 041</b>	<b>221 395 408</b>
Period	2,25	3,25	4,25	5,25	6,25
Discount factor	0,850	0,790	0,735	0,684	0,636
<b>DCF</b>	<b>115 489 210</b>	<b>141 320 070</b>	<b>140 312 176</b>	<b>142 150 923</b>	<b>140 868 586</b>

La somme des DCF sur 5ans à partir du début de l'activité estimé (2019-2023) est de DZD 680m.

A l'issue de la période de prévision, une valeur résiduelle (ou valeur terminale) associée aux flux du plan d'affaires (BP) est estimée. Pour déterminer cette valeur, plusieurs méthodes sont donc envisageables :

- 1 Calcul de la valeur comptable de l'actif économique en fin de période,
- 2 Calcul d'une rente à l'infinie sur la base du dernier flux et d'un taux de croissance des flux à l'infini (g),
- 3 Calcul de la valeur de l'actif économique en fin de période sur la base d'un multiple de solde de gestion avant impact de la structure financière (CA, EBE...),
- 4 Projection des flux calculés sur la base d'une rentabilité économique convergente à terme

vers le coût du capital permettant ainsi de modéliser la maturation progressive de l'activité de la société.

Pour l'estimation de la valeur terminale d'AOM Invest, il a été retenu la méthode de la rente à l'infini calculée sur la base du dernier flux et un taux de croissance de ce flux à l'infini (g). La valeur terminale 1.235Mrds DA a été calculée en prenant une hypothèse de croissance de 0,75% avec un cash-flow normatif de 141 m DA.

Ainsi selon la méthode d'évaluation du DCF, la valeur de l'entreprise est de 1.915Mrds DA. En soustrayant la dette de 278m DA, nous obtenons une valeur du capital de 1.637Mrds DA

### **Ce qui nous donne 1412 DA l'action pour 1 159 300 actions.**

Des tests de sensibilité ont été réalisés afin d'estimer la fourchette de variation de la valeur de l'action. Ces tests se sont basés, d'une part, sur la variation du WACC de plus ou moins 0.5% par rapport à la valeur de référence et, d'autre part, la variation du taux de croissance g de +/-0,25% par rapport à l'indice de départ.

### **Une évaluation combinée :**

Afin d'avoir une évaluation se basant à la fois sur l'aspect patrimonial du site mais aussi sur une projection de l'activité qui débutera Fin 2018.

Nous proposons de faire une moyenne pondérée des deux méthodes citées précédemment. Dans une démarche prudentielle, nous optons pour une pondération de 85% pour l'actif net comptable et 15% pour la méthode du DCF.

$$EV = 0.85 \times ANC + 0.15 \times DCF$$

$$EV = 0.85 \times 100 + 0.15 \times 1412 = 297 \text{ DA}$$

## **Le prix d'introduction de l'action est à 297 DA.**

Nous estimons de la méthodologie et et discussion avec les (management et

Taux g	Wacc		
	7,0%	7,5%	8,0%
0,50%	1453	1374	1306
0,75%	1498	1412	1339
1,0%	1546	1453	1374

qu'après revue et examen des hypothèses retenues, différentes parties experts), que les résultats

de valorisation de la société ainsi que de ses actions sont cohérents et vraisemblables et constituent une bonne base pour l'appréciation de la valeur de marché de AOM INVEST.

Par ailleurs, nous attirons l'attention du lecteur de la présente notice que malgré toute la rigueur observée dans l'élaboration du business plan (conservateur) et des différentes méthodes d'évaluation à tous les niveaux en passant par la conception et la validation des hypothèses de bases par le management de AOM Invest et la revue ainsi que la validation technique par les experts de RMG Consulting, les valeurs déterminées sont données à titre indicatif de la performance et la rentabilité actuelle, voire future de l'action de AOM Invest.

## 1.8 CHARGES RELATIVES A L'OPERATION :

Le montant des charges relatives à cette opération s'élève à deux millions quatre vingt-dix-mille cinq cent trente cinq Dinars (2 090 535,00 DA), et se répartissent comme suit :

Redevances réglementaires et assimilées	<b>Redevance de la COSOB</b>	Cent quinze mille huit cent trente dinars 115 830,00 DA
	<b>Rémunération versée à ALGERIE CLEARING</b> (adhésion, inscription en compte et opérations sur titres)	Vingt mille dinars 20 000,00 DA
	<b>Rémunération versée à la Société de Gestion de la Bourse des Valeurs</b> (Admission et Inscription Initiale)	Quatre cent soixante-dix huit mille sept cents cinq dinars 478 705,00 DA
Rémunérations de commissions et honoraires conventionnés	<b>Honoraire du Promoteur en Bourse « RMG Consulting »</b>	Quatre cent soixante-seize mille dinars en TTC (476 000 Da en TTC).
	<b>Rémunération de l'IOB Conseil « Tell Markets »</b>	Un million de dinars TTC (1.000.000 DA TTC)

### **1.9 Nom de l'intermédiaire en Opération de Bourse chargé de l'Admission :**

L'Intermédiaire en Opérations de Bourse chargé de l'admission est Tell Markets SPA.

### **1.10 Nom du promoteur en Bourse chargé de l'accompagnement de l'émetteur :**

Le prometteur en Bourse d'AOM Invest est : « RMG Consulting » en vertu de la convention PME- Promoteur en Bourse N°001 signée le 05 septembre 2017, conformément aux dispositions du règlement COSOB n°12-01 du 12 janvier 2012, pour une durée de deux ans, renouvelables.

**1.11 Contrat de liquidité :** L'action AOM INVEST fera l'objet d'une demande d'admission en Bourse et sera négociée sur le marché réglementé de la Bourse d'Alger entre les Intermédiaires en Opérations de Bourse (IOB) agréés par la COSOB.

Dans le but d'assurer la liquidité du titre, la société signera un contrat de liquidité avec l'IOB BNA.

Par ailleurs, l'Assemblée générale des Actionnaires de la société a autorisé la société d'intervenir sur le marché boursier pour la régulation du cours de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'Article 715 bis du Code de commerce. Les actionnaires ont mandaté le Conseil d'Administration pour fixer les modalités de l'opération et notamment le prix maximum d'achat, minimum de vente, le nombre maximum d'actions à acquérir et le délai dans lequel l'acquisition doit être effectuée.

### **1.12 But de l'admission**

AOM INVEST SPA, ayant déjà ouvert son capital en 2013 à un investisseur institutionnel, ce qui lui a permis de renforcer ses fonds propres et lever les financements nécessaires pour son premier projet d'investissement, souhaite tirer profit des avantages offerts par la bourse d'Alger, afin :

- D'asseoir sa notoriété auprès du grand public en général et des investisseurs financiers en particulier ;
- Accéder à terme à la cote officielle de la Bourse d'Alger ;
- Renforcer sa gouvernance ;
- Attirer plus de talents de haut niveau et de partenaires stratégiques dans le domaine du tourisme ;
- Et procéder à des levées de fonds sur le marché financier Algérie, soit via des émissions d'actions nouvelles ou des emprunts obligataires, pour le financement optimal des projets futurs.

## CHAPITRE 02 : INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

### **2.1 Renseignements a caractère général**

#### **2.1.1-Dénomination sociale :**

L'émetteur a pour Dénomination « SPA AOM INVEST ».

#### **2.1.2-Forme juridique :**

La société SPA AOM INVEST est une société par actions.

#### **2.1.3-Objet social :**

L'objet social de la société consiste dans les conditions déterminées par la législation en vigueur à :

- 1- Etude de projet touristique.
- 2- Développement de projets touristiques dans le secteur du thermalisme.
- 3- Exploitation des projets touristiques.

#### **2.1.4-Adresse du siège social :**

03 RUE AGADIR ORAN ALGERIE. « L'ADMINISTRATION »

La cité MEKKID DJILALI RUE BENHADDOU, commune BOUHANIFIA, wilaya de Mascara.

« 1<sup>ER</sup> PROJET »

#### **2.1.5-Date et lieu de dépôt des statuts**

Les statuts constitutifs de SPA AOM INVEST ont été établis par acte notarié en date du 19 avril 2016 par devant le maître EL MECHRAFI Tahar, Notaire à Oran.

#### **2.1.6-Numéro d'inscription au Registre de Commerce :**

La SPA AOM INVEST est immatriculée au Centre National du Registre de Commerce sous le n° :

- 1- **Registre principal** : 12B.0663454 29/00 du 05 mai 2016 Wilaya de Mascara.
- 2- **Registre secondaire** : 12B.0663454 29/00 du 05 mai 2016 Wilaya d'Oran.

#### **2.1.7-Lieu de consultation des documents juridiques**

Les statuts, les procès-verbaux des Assemblées générales (ordinaires et extraordinaires), les comptes sociaux, les rapports du conseil d'administration ainsi que les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège de l'administration d'AOM INVEST Spa.

#### **2.1.8- Date de début d'activité**

Les activités de SPA AOM INVEST, rentrant dans le cadre de son objet social, ont débuté le mois de mai 2016.

#### **2.1.9-L'exercice social**

L'exercice social de SPA AOM INVEST débute le 1er janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année.

### **2.1.10-Durée de vie**

La durée de vie de la SPA AOM INVEST est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au registre de commerce, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

### **2.1.11-Répartition statutaire des bénéfices**

La répartition des bénéfices de la société aux actionnaires se fait conformément aux dispositions du Code de Commerce.

### **2.1.12-Assemblées générales**

La tenue, la convocation et les délibérations des Assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la société se font conformément aux dispositions du Code de Commerce.

## **2.2 Capital**

### **2.2.1-Composition du capital**

A partir du mois de mai 2018, le capital social de SPA AOM INVEST est arrêté à cent quinze millions neuf cent trente mille dinars algériens (115 930 000 DA) répartis en un million cent cinquante-neuf mille trois cents actions (1 159 300) d'une valeur nominale de cent dinars (100 DA) chacune, numérotées de 01 à 1 159 300 entièrement souscrites et libérées et attribuées avec toutes leurs spécificités de droit de propriété aux actionnaires

### **2.2.2-Conditions de modification du capital social**

Conformément à l'article 08 des statuts de SPA AOM INVEST, le capital peut être augmenté plusieurs fois soit par l'émission de nouvelles actions, soit par intégration des réserves et des bénéfices non distribués, soit par majoration de la valeur nominale des actions existantes. Sous réserve des dispositions prévues par la loi, l'Assemblée générale Extraordinaire est seule compétente pour décider de l'augmentation du capital social sur rapport du Conseil d'Administration

### **2.2.3-Obligations convertibles :**

AOM Invest spa n'a pas procédé à ce jour à l'émission d'obligations convertibles en actions.

**2.2.4-Evolution du capital :** depuis sa transformation en SPA en 2016 avec un capital social de 112.930.000 DA et jusqu'au 15 septembre 2017, le capital social d'AOM Invest a évolué selon le tableau suivant :



**2.2.5-Répartition du capital :** le capital de SPA AOM INVEST est détenu par dix (10) actionnaires selon la répartition suivante :

Liste des actionnaires	Nombre d'Action	Montant du Capital détenu	%
<b>ATTAR HICHEM</b>	<b>628 300</b>	<b>62 830 000</b>	<b>54,21%</b>
<b>BANQUE NATIONAL D'ALGERIE</b>	<b>500 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>43,13%</b>
<b>ZEMIRLI MOURAD</b>	<b>200</b>	<b>20 000</b>	<b>0,02%</b>
<b>RAHAL ABDELWAFI</b>	<b>200</b>	<b>20 000</b>	<b>0,02%</b>
<b>YOUCEF CHABANE</b>	<b>200</b>	<b>20 000</b>	<b>0,02%</b>
<b>ZEMIRLI MOUNIA</b>	<b>200</b>	<b>20 000</b>	<b>0,02%</b>
<b>HOUARI CHAREF</b>	<b>200</b>	<b>20 000</b>	<b>0,02%</b>
<b>EL DJAZAIR ISTITHMAR SPA</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0,86%</b>
<b>ALLIANCE ASSURANCE SPA</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0,86%</b>
<b>ANDT(EPIC)</b>	<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0,86%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 159 300</b>	<b>115 930 000</b>	<b>100 %</b>

La distribution des titres de la société en date de la demande d'admission se présente sous la forme suivante :

NOMBRE D'ACTIONNAIRES	CATEGORIE	PARTICIPATION TOTAL DANS LA CATEGORIE
<b>5</b>	Moins de 1 000 actions	0,1%
<b>0</b>	1 000 à 50 000 actions	-
<b>3</b>	5 001 à 10 000 actions	2,58%
<b>0</b>	10 001 à 30 000 actions	-
<b>0</b>	30 001 à 50 000 actions	-
<b>2</b>	Plus de 50 000 actions	97,32%

NB : les investisseurs institutionnels sont « **La Banque Nationale d'Algérie pour le compte du Trésor; Alliance assurances SPA ; EL DJAZAIR ISTITHMAR SPA** » Ils détiennent 45.71% du capital social de AOM INVEST SPA. Au sens du règlement général de la bourse des valeurs, notamment l'article 46-6, les investisseurs institutionnels sont les organismes de placement collectif en valeurs mobilières, les banques, les établissements financiers, les compagnies d'assurances, les sociétés de capital investissement, les fonds d'investissement et les sociétés gestionnaires d'actifs .

## CHAPITRE 03 : PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

### 3.1 PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

Créée par Acte notarié n°1132/11 du 04/07/2011 chez Maître ZEMOULI Med, AOM INVEST est une société par actions, spécialisée dans les études, le développement et l'exploitation de projets touristiques. Elle offre à ses clients et partenaires, de l'expertise dans le secteur du tourisme.

### 3.2 HISTORIQUE

**04/07/2011** : création de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée «EURLTHERMAL AQUA SIRENCE », son capital social s'élève à 100 000 DA réparti en 100 parts sociales de 1 000 DA appartenant entièrement à Monsieur ATTAR Hichem fondateur d'AOM INVEST.

**17/06/2012** : augmentation de capital à 62 930 000 DA réparti en 62 930 parts sociales de 1 000DA, avec l'intégration de l'hôtel situé à BOUHANIFIA wilaya de Mascara et le magasin connu sous le nom « Hôtel les Palmiers ».

**04/08/2013** : transformation de la société unipersonnelle à une société à responsabilité limitée avec l'arrivée de la Banque Nationale d'Algérie (pour le compte du Trésor public) comme un nouvel associé ; le capital social de « SARL THERMAL AQUA SIRENCE» s'élève à 112 930 000 DA.

**19/04/2016** : cession et transfert de 100 parts sociales de Monsieur ATTAR Hichem à :

- Monsieur ZEMIRLI Mourad (20 parts).
- Monsieur RAHAL Abdelwafi (20 parts).
- Monsieur YUCEF Chabane (20 parts).
- Monsieur CHAREF Houari (20 parts).
- Madame ZEMIRLI Mounia (20 parts).

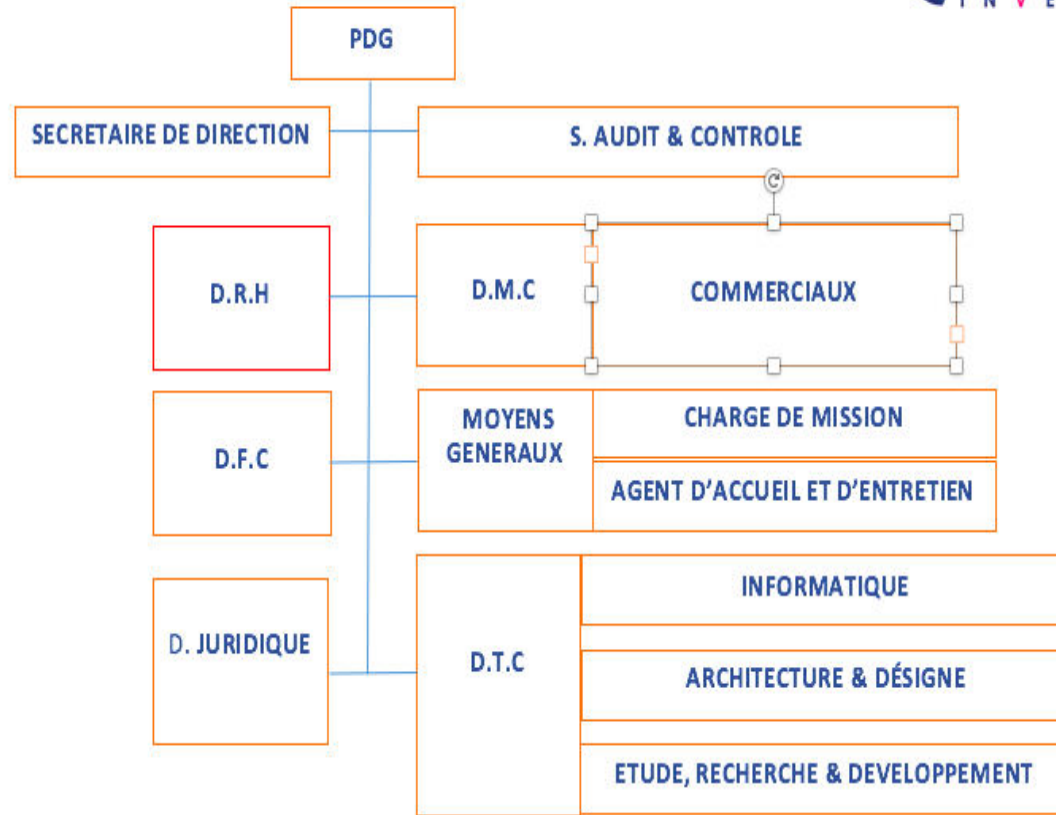
Changement de forme juridique et de dénomination de la société pour devenir une société par actions « SPA AOM INVEST » avec un capital social de 112.930.000 DA réparti en 1.129.300 actions d'une valeur nominale de 100 DA chacune.

**05/09/2017** : augmentation du capital social de la société à 115 930 000 DA par l'émission de 30 000 actions nouvelles à souscrire par El Djazair Istithmar SPA, Alliance Assurances SPA et ANDT à raison de 10 000 chacun.

### 3.3 ORGANIGRAMME



ORGANIGRAMME D'AOM INVEST SPA



PDG : Président Directeur Général.  
 D.R.H : Direction des Ressources Humaine  
 D.M.C : Direction Marketing et Commercial  
 D.F.C : Direction des Finances et Comptabilité  
 D.T.C : Direction Technique



### **3.4- RÉGLEMENTATION**

SPA AOM INVEST est régie principalement par le Code de commerce modifié et complété et par les dispositions des Statuts de la société.

Le secteur du tourisme est régi également et 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.

### **3.5–Régime fiscal**

La société a bénéficié lors de sa création d'un certain nombre d'avantages et d'exonérations accordés par l'Agence Nationale pour le Développement des Investissements (ANDI) :

- 1 Franchise de TVA pour les biens et services non exclus, importés ou acquis localement entrant directement dans la réalisation de l'investissement ;
- 2 Exonération de droits de douane pour les biens non exclus, importés et entrant directement dans la réalisation de l'investissement ;
- 3 Exemption du droit de mutation à titre onéreux, pour toutes les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre de l'investissement ;

Exemption des droits d'enregistrement des actes de cessions des terrains attribués dans conformément à l'Ordonnance n°08—04 du 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités générales de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation des projets d'investissement.

### **3.6-Renseignements et Enseignements concernant les Banques et Etablissements financiers**

La domiciliation bancaire de la société AOM INVEST est auprès de :

- 1 LA BANQUE NATIONALE D'ALGERIE AGENCE 920 MASCARA.
- 2 LA BANQUE NATIXIS ALGÉRIE AGENCE 4314 ORAN.

### **3.7- Caractéristiques essentielles de l'activité**

L'activité d'AOM INVEST spa se traduit via son modèle d'affaire créatif et innovant ; conçu par des experts seniors de renommée internationale appartenant au SAJE MONTREAL CENTRE. Un business model qui reprend la vision et les ambitions du fondateur d'AOM INVEST SPA, de ses partenaires et de l'équipe dirigeante ;

Ce modèle d'affaire est axé sur trois activités principales :

- 1- Etude de projets touristiques.**

- a- Etude SMED
- b- Etude de Projets touristiques

## **2- Développement de projets touristiques.**

- a- Hébergement
- b- Restauration
- c- Spa & Bien être
- d- Soins Thermaux
- e- Loisirs
- f- Vente
- g- Location

## **3- Exploitation de projets touristiques : Contrat d'exploitation & Franchise**

### **3.8- DÉBOUCHÉS ET PLACES SUR LE MARCHÉ :**

Les principaux débouchés du business modèle d'AOM INVEST dans le marché national et les marchés internationaux sont :

- 1 Les « OGD » Organismes de gestion de destination.
- 2 Les « DTA » les directions de Tourisme et de l'Artisanat.
- 3 Le MTA le ministère du Tourisme et de l'Artisanat.
- 4 Les Wilaya et les Communes.
- 5 Les Associations Professionnelles du Tourisme.
- 6 Les investisseurs promoteur des projets touristiques.
- 7 La filiale développement d'AOM INVEST spa.
- 8 Les organismes institutionnels de placement.
- 9 Les œuvres sociales des établissements publics.
- 10 Séjours et hébergement des curistes.
- 11 Soins et remise en forme des curistes.
- 12 Restauration et loisirs des curistes.
- 13 Les franchisés.

### **3.9- INSTALLATION PRINCIPALE**

**1. Siège administratif d'AOM INVEST spa :** il s'agit d'un bâtiment qui fait coin entre « 03 Rue AGADIR et 63 AV Sidi CHAHMI » 31000 ORAN ALGERIE ; construit en R+5 avec sous-sol totalisant une moyenne de 1200 m2 de superficie constructible, aménagé et meublé.

**2. LE PROJET HÔTEL THERMAL AQUA SIRENCE :** Le premier projet de la future chaîne Hôtelière Thermale d'AOM INVEST spa « HÔTEL THERMAL AQUA SIRENCE », sise à la station thermale de Bouhanifia wilaya de MASCARA, d'une superficie moyenne bâtie de 3400 m2 répartis sur un Bâtiment composé d'un sous-sol avec R+7 en Duplex.

**LE RDC DE L'HÔTEL :** Ce niveau abrite les espaces suivants de l'hôtel :

- 1- Le lobby de l'hôtel.
- 2- La réception.
- 3- Les Bureaux.
- 4- La Zone humide du SPA.

**LE SOUS-SOL DE L'HÔTEL :** Ce niveau abrite les espaces suivants de l'hôtel :

- 1- La buanderie de l'hôtel
- 2- Les locaux techniques de l'hôtel
- 3- Les vestiaires du personnel de l'hôtel
- 4- Le lobby et la réception du SPA.
- 5- La zone sèche du SPA « cabine des soins, de massage et de relaxation.

**LES ZONES D'HÉBERGEMENT DE L'HÔTEL DU 1<sup>ER</sup> AU 5<sup>ÈME</sup> ÉTAGES :**

Chaque niveau d'hébergement est composé de :

- 1- Une suite VIP.
- 2- Quatre suites de luxe.
- 3- Deux Chambres.

**LE 6<sup>ÈME</sup> ÉTAGE DE L'HÔTEL:**

Ce niveau abrite :

- 1- La cuisine.
- 2- La salle du restaurant.
- 3- La terrasse du restaurant.

**LE 7<sup>ÈME</sup> ÉTAGE DE L'HÔTEL :**

Ce niveau abrite un duplex VIP avec deux terrasses privatives.

NB : Le Bâti et le terrain sont la propriété de la société.

### **3.10 -PERSONNEL ET ENCADREMENT**

Le fondateur d'AOM INVEST prêche une attention particulière au plan de recrutement du personnel de l'entreprise et du choix de son encadrement.

L'esprit d'appartenance et de dévouement à AOM INVEST est à la tête d'une liste de critères de sélection et de maintien de cette ressource.

Un plan de recrutement progressif du personnel et de l'encadrement de l'entreprise est préconisé par son Conseil d'administration en tenant compte de l'état d'avancement de ses projets et de son taux de croissance.

Ce tableau englobe l'effectif administratif et l'effectif des Projets d'investissement avec une évolution progressive.

<b>Catégorie socioprofessionnelle</b>	<b>Effectif 2017</b>	<b>Effectif 2018</b>	<b>Effectif 2019</b>
<b>Cadre</b>	2	6	10
<b>Maîtrise</b>	2	6	12
<b>Exécution</b>	5	25	30
<b>Total</b>	09	37	52

### **3.11 INVESTISSEMENT**

Le projet HÔTEL THERMAL AQUA SIRENCE, est le premier projet enregistré dans le cadre du plan de développement d'AOM INVEST spa ; ce dernier considéré comme la carte de visite de notre future chaîne hôtelière. Il doit mobiliser 514 405 562 DA pour sa réalisation et son lancement avec un programme qui repose sur les centres d'activités suivants :

- Un hôtel d'une capacité de 10 chambres et 25 suites.
- Un restaurant de 112 couverts avec un espace Cafétéria.
- Un espace SPA avec de l'eau thermale.

La conception, la réalisation et l'exploitation de ce nouvel établissement doivent répondre aux exigences et critères de qualité les plus drastiques ; Le projet accuse un état d'avancement de 70% enregistré à la fin du mois de mars 2018 ; couvrant les lots suivants :

- Lot terrassement : 100%. - Lot assainissement : 90%. - Lot infrastructure : 100%. - Lot

bâche à eau : 95%- Lot captage d'eau thermale : 85% - Lot CES : 35%. – Lot maçonnerie : 100%. - Lot superstructure : 100 %.

### **3.12 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 en ce moment.

### **3.13 LITIGES**

Il n'existe aucun litige ou arbitrage susceptible d'avoir une incidence sensible sur la situation financière de l'activité.

### **3.14 CONTRATS ET ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

- 1- Entente de partenariat et de collaboration pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction avec le centre d'excellence entrepreneurial « SAJE Montréal centre », un organisme public canadien de gestion-conseil, dont la mission est de stimuler, favoriser et soutenir le démarrage et l'expansion des petites et moyennes entreprises et les projets d'entrepreneuriat à vocation touristique.
- 2- Entente de partenariat et de collaboration et d'exclusivité en Algérie pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction avec le Centre mondial d'excellence des destinations « C.E.D ». Ce dernier a été créé en 2007 avec l'assistance de l'Organisation mondiale du Tourisme avec la mission d'amener les destinations touristiques du monde entier à l'excellence en les aidant à atteindre leurs objectifs de développement durable.
- 3- Contrat avec la BANQUE NATIONALE D'ALGERIE pour le financement en CLT 4+6 d'une partie de la construction et des équipements du projet HOTEL THERMAL AQUA SIRENCE avec un taux bonifié.
- 4- Contrats avec divers clients et fournisseurs de l'entreprise dans le cadre de ses activités.

### **3.15 FACTEURS DE RISQUES**

#### **A- Le risque d'investissement**

Le risque d'investissement consiste en le risque de ne pas réaliser les projets dans le respect du budget et des délais prévus initialement, engendrant un impact négatif sur le taux de rendement des projets. Ce risque est atténué par une rigueur observée par AOM Invest dans la sélection des prestataires pour la réalisation de ses projets, et avec la professionnalisation du processus de développement de l'investissement par la mise en place d'une direction au sein de l'entreprise dédiée exclusivement à cette tâche, composée de professionnels chevronnés dans la maîtrise d'ouvrage et le suivi des projets immobiliers en général, et à vocation touristique en particulier.



## **B- Le risque concurrentiel**

Le risque concurrentiel s'inscrit à la fois dans les probables implantations de quelques nouveaux concurrents bien organisés, et dans le fait de nous confronter à une perte probable de l'espace concurrentiel, soit à cause d'un manque de compétitivité sur l'équilibre coûts/prix, ou de nous forcer à produire des services avec une qualité insuffisante. AOM Invest puise sa compétitivité à partir de sa position de premier développeur de projets dans les zones concernées par son plan de développement stratégique. Sa Direction marketing et commerciale veillera à maintenir sa compétitivité en matière d'offres promotionnelles avec le respect du rapport qualité/prix.

## **C- Les risques liés à l'exploitation**

Le risque dit d'exploitation peut être scindé en deux parties : le risque politique ou le risque macroéconomique ; le premier concerne la probabilité d'un désengagement total des pouvoirs publics dans la politique de soutien et de développement du secteur ; le second, se résume aux conséquences d'une crise économique qui peut en de facto réduire les flux et les dépenses des touristes, ou des marchés émetteurs, considérés comme potentiels clients phares d'AOM Invest.

Le risque d'un désintérêt du gouvernement pour le secteur est faible compte tenu du ferme engagement pris par l'Etat qui depuis 2008, qui place le secteur du tourisme au rang des priorités nationales, compte tenue de son importance affichée dans le schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2030 ». Pour rappel, la politique touristique de l'Algérie cible cinq (05) objectifs majeurs :

- Faire du tourisme l'un des moteurs de la croissance économique ;
- Impulser par un effet d'entraînement, les autres secteurs économiques (l'agriculture, le BTPH, industrie, artisanat, services) ;
- Combiner la promotion du tourisme et l'environnement ;
- Promouvoir le patrimoine historique, et culturel ;
- Améliorer durablement l'image de l'Algérie.

## **D- Les risques liés aux contextes sociaux économiques et politiques :**

Les risques liés à la conjoncture socio-économique et politique que connaît le pays notamment la crise économique, le plan d'austérité, la dévaluation du dinar et par voie de conséquence du pouvoir d'achat sont considérés comme un risque potentiellement direct pouvant matérialiser les prévisions chiffrées d'AOM INVEST.



## CHAPITRE 04 : RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

### 4.1- PRINCIPES GÉNÉRAUX

La comptabilité est tenue conformément aux règles du nouveau système comptable et financier et aux principes et conventions comptables généralement admises, notamment sur le principe de prééminence de la réalité économique, sur l'apparence juridique, le coût historique, la non-compensation, le principe de prudence, le principe de l'importance relative et la permanence des méthodes comptables.

### 4.2- COMPTES CONSOLIDÉS : NÉANT

### 4.3- INFORMATIONS FINANCIÈRES SUR LA SOCIÉTÉ

Les données financières de la SPA A.O.M INVEST présentées dans cette partie sont directement extraites des états financiers vérifiés et certifiés par le commissaire aux comptes de la société. Cette partie reprend également une analyse des principaux postes des comptes de résultat et des bilans.

#### 4.3.1- PRÉSENTATION DES BILANS

##### a-Actif :

En Millier DA	2015	2016	2017
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>87 167</b>	<b>175 855</b>	<b>206 398</b>
<b>Immobilisation incorporelles</b>	34	17	22
<b>Immobilisation corporelles</b>	66 522	67 777	67 863
<i>Terrain</i>	62 829	64 469	64 469
<i>Bâtiments</i>			
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	3 693	3 308	3 394
<b>Immobilisation en cours</b>	20 611	107 061	137 513
<b>Immobilisation financières</b>		1 000	1 000
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>32 142</b>	<b>36 848</b>	<b>61 247</b>
<b>Stock</b>			
<b>Créances Client</b>		92	0
<b>Autres Débiteurs</b>	12 019	4 491	3 247
<b>Impôts et assimilé</b>	1 737	6 473	8 159
<b>Disponibilité et assimilés</b>	18 386	25 793	49 841
<i>Placement et autres actifs financiers</i>			
<i>Trésorerie</i>	18 386	25 793	49 841
<b>Total ACTIF</b>	<b>119 309</b>	<b>212 703</b>	<b>267 645</b>

### - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont pour l'instant composées essentiellement du terrain d'assiette de l'hôtel de Bouhanifia. Sa valeur comptable représente la valeur nette de l'ancien hôtel « Vichy » conformément au rapport d'expertise foncière établi par l'expert foncier agréé Monsieur Keddari Abdelkader le 11/06/2012 à l'occasion de l'augmentation de capital de 2012, réalisée par l'apport de l'hôtel en nature. L'augmentation de 1.640 KDA constatée en 2016 correspond à une régularisation représentant les frais de démolition de l'ancien hôtel pour préparer le terrain à la réalisation du nouvel hôtel.

### -Immobilisations en Cours

En 2017, les immobilisations encours de 138 millions, représentent l'avancement des travaux des infrastructures hôtelières. Lesdits travaux sont financés à la fois par les dettes financières de 96 millions dinars et en comptes associés de 56 millions dinars.

### -Immobilisations Financières

En 2017, ce poste enregistre un solde de 1.000 KDA correspondant à la souscription d'AOM invest SPA à « l'Emprunt national de Croissance économique », la Tranche de 3 ans à un coupon annuel de 5%, émis par le Trésor public en 2017.

### -Autres débiteurs

Le détail du poste « Autres débiteurs pour les exercices 2015 à 2017 se présente comme suit :

En Millier DA	2015	2016	2017
<b>Autres Débiteurs</b>	<b>12 019</b>	<b>4 491</b>	<b>3 247</b>
<b>Avances aux Fournisseurs de Stocks</b>	3 473	3 045	1 948
<b>Avances aux Fournisseurs de Services</b>	4 600	445	299
<b>Autres</b>	3 945	1 000	1 000

En 2017, le poste « Autres débiteurs » a enregistré une baisse de plus de 7.528 KDA en 2016 et de 1 244 KDA en 2017, soit un cumul en baisse de 8 772 KDA expliqué essentiellement par la baisse des « Avances aux Fournisseurs de Services » de plus de 4.100 KDA en 2016 et de 146 KDA en 2017 et aussi des « Autres débiteurs » de plus de 3.900 KDA en 2016.

### -Impôts et assimilés

Le poste « Impôts et assimilés » pour les exercices 2015, 2016 et 2017 se présente comme suit :

En Millier DA	2015	2016	2016
<b>Impôts et assimilés</b>	<b>1 737</b>	<b>6 473</b>	<b>8 159</b>
<b>Impôt sur le résultat</b>	53		
<b>TVA sur immobilisation</b>		4	8
<b>TVA à récupérer sur achats</b>	725	2.689	3 924
<b>Précompte TVA</b>	959	3.778	4 225
<b>Taxe sur l'Activité Professionnelle (TAP)</b>		2	2

Ce poste a augmenté de plus de 4.700 KDA entre 2016 et 2015 et de 1 686 KDA entre 2017 et 2016, tiré essentiellement par la TVA à récupérer sur achats et le précompte TVA, proportionnellement liés à la croissance des investissements en cours représentant les travaux de réalisation du nouvel hôtel.

## -La Trésorerie

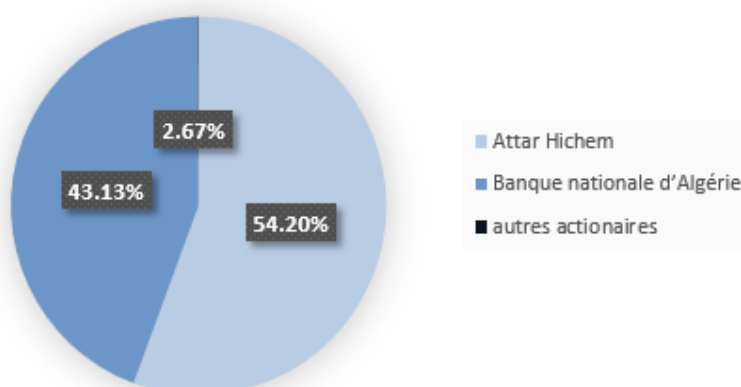
La trésorerie enregistre au 31/12/2017 un solde créditeur de 49.841 KDA.

## b-Passif

En Millier DA	2015	2016	2017
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>113 783</b>	<b>113 817</b>	<b>114 567</b>
<b>Capital</b>	112 930	112 930	112 930
<b>Prime et réserves</b>	16	16	16
<b>Autres Capitaux Propres-Report à nouveau</b>	793	836	870
<b>Résultat de l'exercice</b>	43	34	751
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	-	<b>94 634</b>	<b>152 124</b>
<b>Emprunts et dettes financières</b>		48 000	96 000
<b>Impôts</b>			
<b>Autres dettes non courantes</b>		46 634	56 124
<b>PASSIF COURANT</b>	<b>5 526</b>	<b>4 252</b>	<b>954</b>
<b>Fournisseur et comptes rattachés</b>	898	3 996	45
<b>Impôts</b>	7	256	764
<b>Autres dettes</b>	4 620		
<b>Trésorerie passive</b>			145
<b>Total PASSIF</b>	<b>119 309</b>	<b>212 703</b>	<b>267 645</b>

## Le Capital social

Le capital de la SPA A.O.M INVEST est détenu principalement par Monsieur Attar Hichem et la Banque Nationale d'Algérie (pour le compte du Trésor) :



Plus de la moitié du capital est détenue par Monsieur Attar Hichem avec 54.20% des actions ; quant à la Banque Nationale d'Algérie, elle détient 43.13%.

L'apport en numéraire de la Banque Nationale de 50 000 000 DA a fait augmenter le capital social de SPA A.O.M INVEST de 79.5% en 2013.

Avec l'arrivée de trois nouveaux actionnaires (El Djazairistithmar, Alliance assurances, l'Agence Nationale de Développement du Tourisme (ANDT) en 2017, le capital social d'AOM INVEST SPA est de 115 930 000 DA

### **-Autres capitaux propres - Report à nouveau**

Ce poste comptable correspond à la fraction des bénéfices de l'entreprise qui ne sont ni distribués aux actionnaires ou aux associés sous forme de dividendes ni affectés en réserves légales ou facultatives.

### **-Emprunts et Dettes financières**

Ce poste enregistre en 2017 un solde de 96.000 KDA correspondant à la première et la deuxième ligne de crédit octroyées en deux fois 48 000 KDA (respectivement en 2016 et en 2017) par BNA pour la construction de l'hôtel, sur un total engagement de 147.000 KDA dédié à la construction, d'une maturité de 10 ans dont 4 ans de différé.

### **-Autres Dettes non courantes**

Ce poste enregistre en 2017 un solde de 56.124 KDA correspondant au blocage du compte courant de l'actionnaire Hichem Attar en application des termes de la convention du crédit avec BNA.

### **-Autres Dettes (Passif courant)**

Ce poste enregistre en 2015 en 2016 et 2017 les avances accordées à la société par l'associé Hichem Attar.

### 4.3.2 Présentation du Compte de Résultat

Les Comptes des résultats pour les exercices 2015, 2016 et 2017 se présentent comme suit :

En Milliers DA	2 015	2016	2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	549	79	1613
<b>Production immobilisée</b>	3 973	81 811	30 452
Production de l'exercice	<b>4 522</b>	<b>81 890</b>	<b>32 065</b>
<b>Achats consommés</b>	3 025	78 721	25 750
<b>Services extérieurs et autres consommations</b>	410	2 280	3 909
Consommation de l'exercice	<b>3 435</b>	<b>81 001</b>	<b>29 659</b>
Valeur ajoutée d'exploitation	<b>1 087</b>	<b>889</b>	<b>2 406</b>
<b>Charges de personnel</b>	553		940
<b>Impôts et taxes et versement assimilés</b>	11	322	33
Excédent brut d'Exploitation	<b>524</b>	<b>567</b>	<b>1 433</b>
<b>Autres produits opérationnels</b>			
<b>Autres charges opérationnelles</b>	26	87	10
<b>Dotations aux amortissements</b>	435	435	445
Résultat opérationnel	<b>60</b>	<b>46</b>	<b>978</b>
<b>Produits financiers</b>			
<b>Charges financières</b>			
Résultat financier			
Résultat ordinaire avant impôt	<b>60</b>	<b>46</b>	<b>978</b>
<b>Impôt exigible sur résultat ordinaire</b>	17	12	227
<b>Impôt différé (variation) sur résultat ordinaire</b>			
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	<b>43</b>	<b>34</b>	<b>751</b>

#### -Production immobilisée

Ce poste enregistre l'avancement des travaux de l'infrastructure hôtelière. Il compense à la fin de l'exercice, les charges liées aux immobilisations en cours. En 2017, il totalise un montant de 32.065 KDA correspondant aux charges liées à la construction de l'hôtel pour l'exercice 2017 :

#### -Achats consommés

Ce poste enregistre l'avancement des travaux de l'infrastructure hôtelière.

#### -Services extérieurs et autres consommations

Le détail de ce poste pour les exercices 2015, 2016 et 2017 se présente comme suit :

En Millier DA	2015	2016	2017
Services extérieurs et autres consommations	<b>410</b>	<b>2.280</b>	<b>3 909</b>
<b>Honoraires professionnels</b>		1.636	2.371
<b>Publicité, publication</b>	220	140	0
<b>Entretien, réparation</b>		110	0
<b>Déplacements, Missions</b>		215	458
<b>Primes d'assurances</b>	4		

Frais de télécommunication	171	166	141
Services bancaires et assimilés	16	13	939

#### -Dotations aux amortissements

Le détail des dotations aux amortissements pour les exercices 2016 et 2017 se présente comme suit :

En Millier DA	2016	2017
Dotations aux amortissements	<b>435</b>	<b>445</b>
Immobilisations incorporelles	17	10
Agencement et installation	160	96
Matériel	124	83
Matériel informatique	134	256

### 4.3.5 Notes annexes : Analyse financière des comptes de la société

#### -Structure financière

La structure financière de la société AOM Invest pour les exercices 2015, 2016 et 2017 est représentée dans le tableau suivant :

En Milliers de Dinars	2015	2016	2017
Fonds Propres	118 359	160 416	169 940
Résultats nets	43	34	751
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>118 402</b>	<b>160 450</b>	<b>170 691</b>
<b>Total DMLT</b>	<b>-</b>	<b>48 000</b>	<b>96 000</b>
<b>DMLT/Fonds Propres</b>	<b>0%</b>	<b>30%</b>	<b>56%</b>
<b>Capitaux permanents</b>	<b>118 402</b>	<b>208 450</b>	<b>266 691</b>
<b>Fonds Propres/Capitaux permanents</b>	<b>100%</b>	<b>77%</b>	<b>77%</b>
<b>Immobilisations</b>	<b>87 167</b>	<b>175 855</b>	<b>206 398</b>
<b>Fonds de Roulement</b>	<b>31 235</b>	<b>32 595</b>	<b>60 293</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>12 851</b>	<b>6 804</b>	<b>10 597</b>
<b>Besoins de Trésorerie</b>	<b>-18 384</b>	<b>-25 791</b>	<b>-49 696</b>
Marge d'Endettement	118 402	112 450	75 104
Cash Flow brut	495	481	1 423
Cash Flow net	478	469	1 196

AOM Invest finance ses emplois stables avec des ressources stables ce qui dégage un fonds de roulement positif tout au long de la période d'analyse. Le Besoin en fonds de roulement devient positif à partir de 2015 en phase avec les avances consenties aux prestataires de réalisation de l'infrastructure hôtelière, mais demeure à des niveaux relativement non conséquents. Son faible niveau d'endettement lui procure une marge de financement



bancaire considérable sans déstabiliser sa structure financière. Ses cash-flows sont non significatifs par rapport au niveau des investissements consentis et ce en raison de la non entrée en exploitation de l'activité.

- **Tableau d'affectation des résultats :**

Résultat à répartir en Millier DA	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Report à nouveau		0	69	487	793	836
Résultat de l'exercice		69	418	322	43	34
<b>Totaux</b>			<b>487</b>	<b>809</b>	<b>836</b>	<b>870</b>
Affectations						
Réserves		0	0	16		
Dividendes		0	0	0	0	0
Report à nouveau		69	487	793	836	870
<b>Totaux</b>		<b>69</b>	<b>487</b>	<b>809</b>	<b>836</b>	<b>870</b>

- **Tableau des Emplois et des Ressources :**

Les emplois stables et ressources stables d'AOM Invest pour les exercices 2014, 2015, 2016 et 2017 sont illustrés dans le tableau suivant

EMPLOIS	2014	2015	2016	2017	Cumul 2014-2016	%
Investissements	8 545	5 473	88 123	30 987	133 128	76%
Dividendes					-	
Placement financiers	298		1 000		1 298	1%
Remboursement emprunts associés	5 362	6 079			11 441	7%
<b>Augmentation Fonds de Roulement net global</b>	0	0	1 360	27 699	29 059	16%
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>14 205</b>	<b>11 552</b>	<b>90 483</b>	<b>58 686</b>	<b>174 926</b>	<b>100%</b>

RESSOURCES	2012	2013	2014	2017	Cumul 2014-2016	%
<b>Résultat net</b>	322	43	34	751	1 150	1%
<b>Dotations aux Amortissements</b>	418	435	435	445	1 733	1%
Capacité d'Autofinancement	740	478	469	1196	2 883	2%
Apports des associés			42 014	9 490	51 504	29%
Emprunt bancaire			48 000	48 000	96 000	55%
Cession Placements Financiers		1 798			1 798	1%
<b>Diminution Fonds de Roulement net global</b>	13 465	9 276	0	0	22 741	13%
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>14 205</b>	<b>11 552</b>	<b>90 483</b>	<b>58 686</b>	<b>174 926</b>	<b>100%</b>

Les emplois d'AOM invest entre 2014 et 2017 ont consisté essentiellement à des investissements liés à la construction de l'hôtel Bouhanifia. Le financement de cet investissement se faisait sur le fonds de roulement disponible de la société entre 2014 et 2015 avant de procéder au premier tirage de la ligne de crédit bancaire complétée par un concours des associés de la société.

#### 4.4 Filiales et Participations :

Dividendes encaissés par la société	Résultat net en KDA	Chiffre d'affaires hors taxes en KDA	Montant des Cautions et Avals donnés	Prêts et avances consentis et non encore remboursés	Valeur Comptables des Titres détenus en KDA	Fraction du Capital détenu	Valeur Comptables des Titres détenus en KDA	Fraction du Capital détenu	Réserves et reports à nouveau avant affectation des résultats	Capital (millions de dinars)	Filiale et Participation
<b>FILIALES DONT PLUS DE 50% DU CAPITAL EST DETENU PAR AOM INVEST</b>											
<b>Néant</b>											
<b>PARTICIPATION INFERIEURE OU EGALE A 50% DU CAPITAL DETENU PAR AOM INVEST</b>											
<b>Néant</b>											

## CHAPITRE 05 : ORGANES D'ADMINISTRATION, DE SURVEILLANCE ET DE CONTRÔLE

### 5.1- L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale est composée des actionnaires ou de leurs représentants légaux juridiquement capables. Les Assemblées générales, ordinaires et extraordinaires, sont tenues et organisées conformément aux dispositions du Code de commerce et des Statuts de la société.

### 5.2- LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration d'AOM INVEST Spa est composé de quatre administrateurs élus par l'Assemblée générale ordinaire tenue le 07 janvier 2016 pour une durée de 6 ans ; le Conseil d'Administration établit le règlement intérieur de la société, il examine et approuve notamment :

- les dépenses générales et les budgets,
- les états financiers de la société,
- les projets de contrats d'association,
- les concours bancaires et financiers,
- les projets de création de société,
- les prises de participation et placements financiers.

### 5.3- Les membres du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a élu parmi ses membres :

#### 1- Président du Conseil d'administration

- Mr ATTAR HICHEM

#### 2- Membre du Conseil

Représentant de la BNA

- Mr HABIB ALI KADDA

#### 3- Membre du Conseil

- Mr ABDELWAFI RAHAL

#### 4- Membre du Conseil

Représentant des nouveaux associés

« EI DJAZAIR ISTITHMAR – ALLIANCE ASSURANCE – A.N.D.T »

- Mr YASSIN MAAMRI

Monsieur YASSIN MAAMRI est également membre du Conseil d'Administration de DJAZAI ISTITHMAR.



## 5.4- La rémunération des Membres du Conseil d'Administration

Au cours des exercices précédents la rémunération des Membres du conseil d'Administration est quasiment nulle, en raison de non entrée en exploitation d'AOM INVEST SPA. Toutefois une procédure de rémunération est préconisée pour les membres du conseil une fois la société entre en exploitation.

## 5.5- Les principaux Cadres Dirigeants

- 1- **HICHEM ATTAR**, Président directeur général d'AOM INVEST SPA.
- 2- **MAHDI FEZZOUA**, Directeur général des opérations d'AOM INVEST SPA.
- 3- **RACHID SOUSSI**, Responsable d'Administration ; Finance & comptabilité.
- 4- **OUMELKHIR OUALI**, responsable des ressources humaines.
- 5- **CHAHINAZ SOUISSI**, Architecte.

## 5.6- La Politique de Communication

La structure responsable de l'information aux investisseurs peut être jointe aux coordonnées Suivantes :

- Adresse : 03, rue d'Agadir, Bastié, Oran-Algérie.

- E-mail : [relation.investisseur@aom-invest.com](mailto:relation.investisseur@aom-invest.com)

- Tel : +213. (0) 41. 469. 614

- Fax : +213. (0) 41. 464. 991

Les investisseurs trouveront l'information relative à la société sur le site web d'AOM INVEST SPA :

14 [www.aom-invest.com](http://www.aom-invest.com)

15 Sur les sites de la COSOB et/ou de la SGBV pour certaines informations

16 Sur le Bulletin officiel des Annonces légales pour les informations susceptibles de s'y trouver règlementairement.

## 5.7- Le Contrôle externe de la société :

Le contrôle externe de la société AOM INVEST SPA est assuré pour les exercices 2016, 2017 et 2018 par Monsieur **Mekki Daouadji** expert-comptable diplômé et Commissaire aux comptes.

## 5.8- Le Promoteur en Bourse :

RMG Consulting – RMGC SARL est une société fondée par Souhil MEDDAH le 11 février 2010, Elle est enregistrée au CNRC sous le numéro 31/00 0111290 B 10, est domiciliée au N°155,

Hai Khemisti, cité des 2000 logts, Bt A6- Entrée A6, BirEldjir – Oran.

C'est une société est spécialisée dans le domaine de l'accompagnement à la création et à l'organisation des entreprises. Elle détient à son actif plusieurs missions de gestion déléguée et d'assistance aux entreprises. Également dans les opérations de diagnostic des quelques Entreprises publiques, avec l'élaboration de plusieurs guides sur les systèmes de gestion et des plans directeurs d'organisation. Elle active aussi dans les opérations de montage des études d'opportunité et des business plans.

RMG Consulting est habilité « Promoteur en Bourse » par la COSOB par décision COSOB N° CAB / 022 / 2013 du 24 / 09 / 2013.





## **CHAPITRE 06 : ÉVOLUTION RÉCENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

### **Les récentes évolutions constatées durant le premier semestre de l'année 2018 :**

Les prévisions ci-après sont fondées sur des hypothèses dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les résultats et les besoins de financement réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions

Le premier semestre 2018 est marqué par une avancée considérable dans la réalisation de l'ensemble des lots pour le premier projet d'AOM INVEST Spa situé à Bouhanifia (Wilaya de Mascara) et dont le taux global d'avancement est de plus de 83%, avec notamment par l'achèvement total des parties dures et aussi dans la cadence de progression rapide dans les phases techniques (climatisation, électricité, revêtements des sols... etc). Il est aussi adossé dans le même programme un financement bancaire supplémentaire de 48 000 KDA, répondant aux besoins de l'exécution de la phase finalisation prévue avant la fin de l'année, tout en intégrant les lots d'équipements pour les chambres et les différents espaces qui sont en cours de commande.

### **PERSPECTIVES D'AVENIR**

#### **6.1- Le Marché**

L'Algérie dispose d'un potentiel thermal considérable constitué de plus de 280 sources thermales (Source : ministère du Tourisme et de l'Artisanat dans son site web), réparties sur l'ensemble du territoire national. Ce potentiel, dont la majorité des sources le constituant est encore à l'état naturel, est caractérisé par la diversité des vertus thérapeutiques avérées de ses eaux, représente par conséquent une base solide pour le développement d'un « Tourisme Thermal, de Soins et de Bien-être » compétitif, en offrant d'énormes opportunités d'investissement.

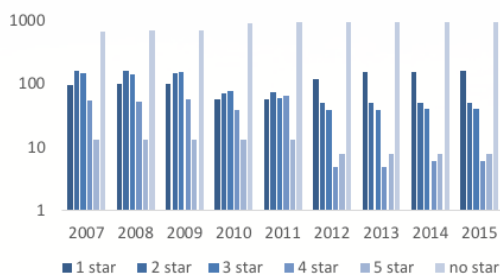
Malgré cette richesse l'Algérie possède jusqu'à cette date seulement huit stations thermales publiques et douze privées réparties sur douze wilayas à travers le pays au terme de l'année 2016 le nombre de curistes était de 410 084 (Source Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques), dont plus de 53% de cette fréquentation est représentée par des curistes libres (Source : Ministère du tourisme et de l'artisanat, direction des statistiques). D'autre part, la fréquentation des bains traditionnels reste prédominante ; il a été enregistré plus de 3 400 000 de bains (Source : Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques) au cours de la même année.

Marché dominé par les Hôtels bas de gamme non classé. En 2015, le nombre d'hôtels est estimé à 1195 unités (source : Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des suivis de l'investissement) avec plus de 1700 projets inscrits en cours de réalisation.

Le tourisme algérien largement dominé par le segment urbain avec 73% (source : Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques) des hôtels dans ce groupe.

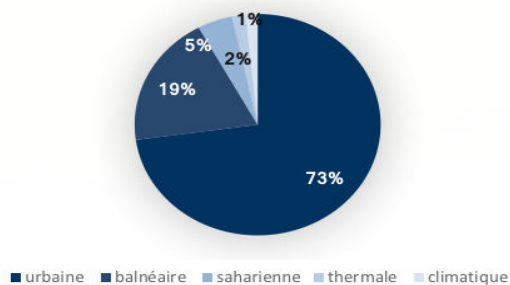
## 6.2- Le Tourisme Algérien en chiffre :

EVOLUTION NOMBRE D'HOTELS PAR CLASSEMENT

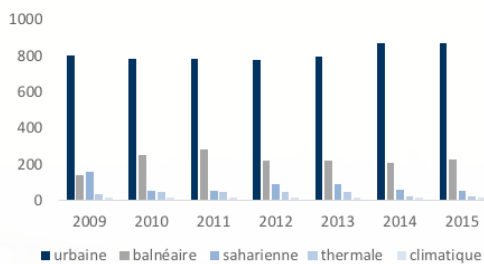


Echelle logarithmique

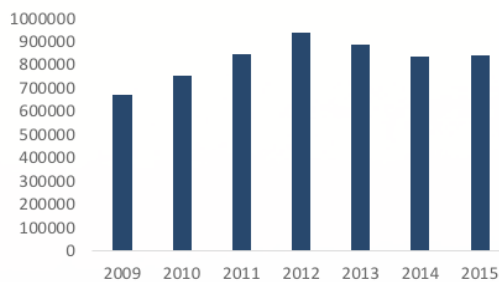
STRUCTURE DU TOURISME PAR SEGMENT EN 2015



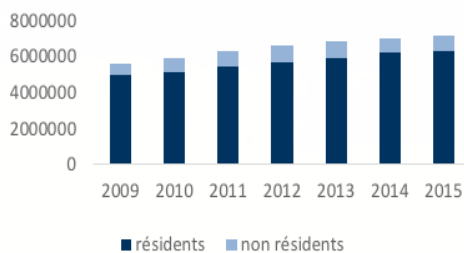
EVOLUTION DU TOURISME PAR SEGMENT



NOMBRE DE NUITÉES HOTELS



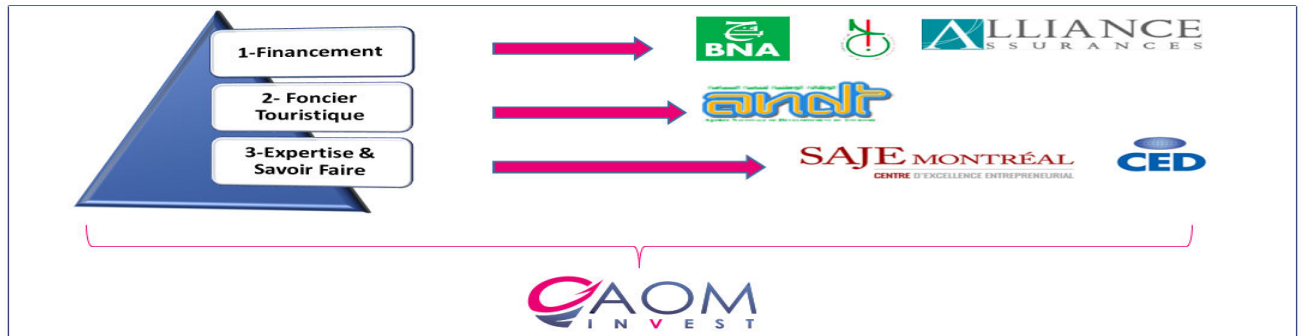
EVOLUTION TOURISME PAR TYPE



Le tourisme algérien reste largement dominé par les visiteurs externes avec 88% (Source: Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques).

L'Europe représente le pilier du tourisme non résident en Algérie avec un taux de 55% (Source : Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques).

Le tourisme africain, asiatique et algérien non résident est en croissance depuis 2009 (Source : Ministère du Tourisme et de l'Artisanat, direction des statistiques).



### 6.3- Stratégie de la société :

La stratégie de développement d'AOM INVEST, est fondée sur une vision novatrice construite autour d'un objectif majeur qui consiste en la création d'un **OUTIL DE DEVELOPPEMENT D'EXCELLENCE** mis à la disposition du secteur du tourisme.

Le respect de l'environnement à travers le **développement durable** ainsi que la promotion des **finances participatives et solidaires** sont au cœur de la réflexion autour de cette stratégie. Cette dernière s'appuie principalement sur l'intervention et l'implication conjointe de trois acteurs indispensables pour le développement du secteur touristique.

### 6.4- Création de valeurs et de projets d'investissement

AOM INVEST compte se positionner dans le marché du tourisme en développant trois types de service pour ses clients actuels et futurs

Comme schématisé dans le présent graphe :

**1- ÉTUDES DES PROJETS TOURISTIQUES :** En matière d'étude la compagnie se spécialisera uniquement dans les études relevant du secteur touristique en offrant avec ses partenaires nationaux et internationaux deux types d'études :

**Etudes SMED & i-SMED :** ce type d'étude est entrepris en partenariat exclusif avec le « WORLD CENTER OF EXCELLENCE FOR DESTINATIONS », un centre mondial d'excellence des destinations créé par l'OMT. Les destinations touristiques doivent maintenir ou améliorer le caractère géographique d'un lieu, qui comprend son environnement, sa culture, son esthétique, son patrimoine et le bien-être de ses habitants. Pour aider à amener les destinations du monde entier vers l'excellence, le CED a développé le Système de Mesures pour l'Excellence des Destinations, ou **SMED**. Ce système novateur établit des objectifs à court et à long terme en matière de tourisme durable. Les destinations évaluées par le SMED profiteront de recommandations concrètes et réalisables visant l'amélioration continue.

**Le i-SMED :** il s'agit d'une nouvelle version du SMED qui sera développée entre le CED & AOM INVEST, de l'expertise de haut niveau prévue à des destinations notamment dans des pays en voie de développement permettant la mise en œuvre des recommandations du

SMED ; ce produit permettra à AOM INVEST d'exporter son savoir-faire à l'international, lui permettant ainsi d'avoir des rentrées en devises.

**Etudes économiques et de faisabilité des projets** : ce type d'étude économique et de conseil en investissement touristique sera offert aux clients d'AOM INVEST porteurs de projets touristiques en partenariat avec le SAJE MONTREAL CENTRE, une firme publique canadienne de gestion conseil avec plus de 30 ans d'expertise en entrepreneuriat et entrepreneuriat à vocation touristique ; à travers ce type de prestation AOM INVEST compte inculquer aux porteurs de projets touristiques l'importance de ce type d'études pour la réussite garantie de leurs projets en haussant le niveau d'expertise pour atteindre des résultats satisfaisants dans le secteur. De même AOM INVEST travaille avec le SAJE pour le développement d'une plate-forme TI dédiée à l'entrepreneuriat ce qui fait d'AOM INVEST un vrai partenaire stratégique du SAJE pour le continent africain.

**2- DÉVELOPPEMENT DES PROJETS TOURISTIQUES** : la société ambitionne d'investir dans la promotion immobilière touristique avec le développement d'une chaîne d'hôtellerie dans le secteur du thermalisme, cette chaîne conçue conformément aux standards internationaux ; sera constituée dans un premier temps de dix stations thermales réparties à travers le pays. Le choix du lancement du premier projet de cette chaîne hôtelière « HÔTEL THERMAL AQUA SIRENCE » s'est porté sur la station thermale de BOUHANIFIA Wilaya de Mascara. L'année 2015 a connu le démarrage des travaux de réalisation dudit projet. Ce dernier enregistre actuellement un état d'avancement des travaux à 83% et compte ouvrir ses portes fin 2018. Ce premier projet a permis à l'équipe AOM INVEST de bien maîtriser le processus de développement d'un projet hôtelier et notamment dans des localités rurales.

### **3-EXPLOITATION DES PROJETS TOURISTIQUES :**

Projeter dans les prévisions de développement à moyen et à long terme du groupe AOM INVEST ; cette troisième prestation est toujours en cours de réflexion. Elle consiste à la structuration de la première franchise nationale spécialisée dans l'exploitation des projets hôteliers développés par notre groupe, ainsi que les projets de nos clients désireux de déléguer la gestion de leurs établissements.

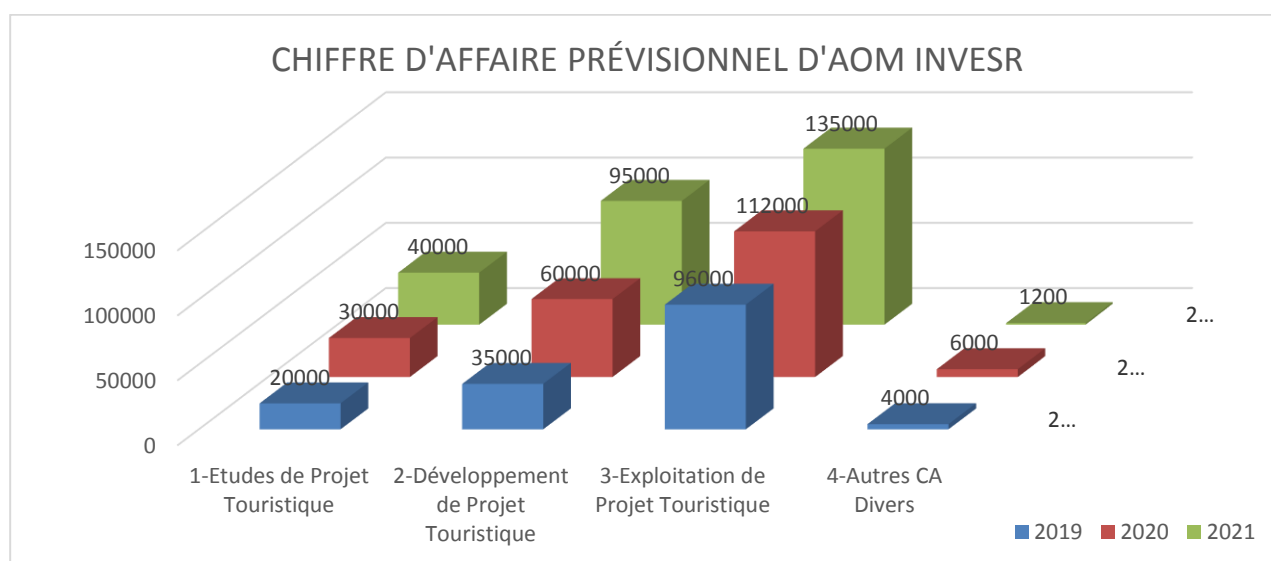
## **6.5 Hypothèse des Ventes :**

Le chiffre d'affaires prévisionnel d'AOM INVEST Spa généré à partir des trois activités principales, à savoir les **Études**, le **Développement** et l'**Exploitation** de projets touristiques.

- 1- L'Activité des **ETUDES DE PROJETS TOURISTIQUES**, propose l'ensemble des études fourni par AOM INVEST à ses clients externes et à ses filiales en matière d'études macro-économiques dans le secteur du tourisme, tel que le SMED réalisé en partenariat avec les experts du centre mondial d'excellence des destinations touristiques et les études micro-économiques aussi dans le secteur du tourisme tel que les études de marchés et les plans d'affaire et les modèle d'affaire des projets touristiques ; tant pour les futurs projets du groupe que pour les clients d'AOM INVEST. Ces études seront réalisées conjointement avec les experts de l'ANDT et les expert du SAJE Montréal Centre.
- 2- L'activité de **DEVELOPPEMENT DE PROJETS TOURISTIQUES**, consiste à la réalisation de nouveaux projets touristiques et la commercialisation en vente ou location d'une ou plusieurs parties de ces projets « Commerces, activités de loisir & condo..... ».
- 3- L'Activité **EXPLOITATION DE PROJET TOURISTIQUE**, vient compléter les deux autre activités d'AOM INVEST. Cette activité prend en charge l'exploitation des projets étudiés et développés par les filiales du groupe AOM INVEST.

Le présent tableau est une projection du chiffre d'affaires prévisionnel des trois activités pour les exercices 2019-2020-2021 en (KDA).

<b>Activités</b>	<b>Année 2019</b>	<b>Année 2020</b>	<b>Année 2021</b>
1-Etudes de Projet Touristique	20.000	30.000	40.000
2-Développement de Projet Touristique	35.000	60.000	95.000
3-Exploitation de Projet Touristique	96.000	112.000	135.000
4-Autres CA Divers	4.000	6.000	1.200
	<b>155.000</b>	<b>208.000</b>	<b>282.000</b>



## ACHATS ET CONSOMMATIONS RELATIVES AU CHIFFRE D'AFFAIRES

Les charges directes relatives au chiffre d'affaire sont décrites selon les taux moyens inscrits dans le présent tableau :

En (KDA)

<i>Activités</i>	<i>Taux</i>	<i>Année 2019</i>	<i>Année 2020</i>	<i>Année 2021</i>
1- Frais d'Etudes des Projets touristiques	25%	5.000	7.500	10.000
2-Frais de Développement des Projets touristiques	30%	10.500	18.000	28.500
3-Frais d'Exploitation des Projets touristiques	20%	19.200	22.400	27.000
4-Frais autres CA divers	15%	600	900	1.800
		<b>35.300</b>	<b>48.800</b>	<b>67.300</b>

## CHARGES DIRECTES D'EXPLOITATION :

En (KDA)

<i>DÉPENSES</i>	<i>TYPE</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Fourniture de Bureau	Variable	309	416	564
Sous-traitance générale	Variable	1.550	3.120	5.076
Location de bureau	Fixe	4.800	4.800	4.800
Primes d'assurances	Variable	2.325	3.120	4.230
Entretien & réparation	Variable	774	1.040	1.410
Rémunération intermédiaire	Variable	1.550	2.079	2.820
Transports des biens et marchandises	Variable	774	1.040	1.410
Frais de mission	Variable	1.550	2.079	2.820
Frais postaux et télécom	Variable	774	1.040	1.410
Cotisation organismes sociaux	Fixe	1.050	624	624
Publicité et communication	Variable	2.325	3.744	5.640
		<b>17.784</b>	<b>23.104</b>	<b>30.804</b>

## CHARGES DU PERSONNEL :

En (KDA)

CATEGORIE	Nbr	2019	2020	2021
Cadres supérieurs & associés	07	14.651	18.449	22.855
Cadres dirigeants	05	4.611	5.072	5.581
Techniciens	06	1.512	5.626	5.907
Exécutants	04	2.221	2.839	2.961
Personnel de l'hôtel	42	28.412	28.413	32.311
	<b>64</b>	<b>51.410</b>	<b>60.399</b>	<b>69.617</b>

## Tableau des comptes de résultat :

En (KDA)

Rubrique	2019	2020	2021
(+) Chiffre d'affaire	155.000	208.000	282.000
(-) Achats et consommation	35.300	48.800	67.300
<b>(=) MARGE GLOBALE</b>	<b>119.700</b>	<b>159.200</b>	<b>214.700</b>
(-) Charges d'exploitation	17.784	23.104	30.804
<b>(=) VALEUR AJOUTEE</b>	<b>101.916</b>	<b>136.096</b>	<b>183.896</b>
(+) Subvention	0	0	0
(-) Personnel	51.410	60.399	69.617
(-) Impôt et taxes hors IBS	0	0	0
<b>(=) EXCEDENT BRUT DE L'EXPLOITATION</b>	<b>50.506</b>	<b>75.696</b>	<b>114.279</b>
(-) Dotation aux amortissements	26.460	27.080	27.700
<b>(=) RESULTAT DE L'EXPLOITATION</b>	<b>24.046</b>	<b>48.616</b>	<b>86.579</b>
(+) Produits Financiers	0	0	0
(-) Charges Financières	0	9.094	8.814
<b>(=) RESULTAT COURANT</b>	<b>24.046</b>	<b>39.522</b>	<b>77.765</b>
(+) Produits exceptionnels	0	0	0
(-) Charges exceptionnelles	0	0	0
<b>(=) RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>24.046</b>	<b>39.522</b>	<b>77.765</b>

## BILAN

ACTIF	2019	2020	2021
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	435.740	411.760	387.160
TOTAL ACTIF CIRCULANT	100.940	127.044	186.058
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>536.680</b>	<b>538.804</b>	<b>573.218</b>
TOTAL CAPITAUX PROPRES	139.974	179.496	257.261
TOTAL DETTES	396.705	359.307	315.957
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>536.680</b>	<b>538.804</b>	<b>573.218</b>



CHAPITRE 07 :

ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DE LA NOTICE D'INFORMATION :

**7.1- SIGNATURE ET FONCTION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE 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 avantages et les autres caractéristiques de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée »  
**Président du Conseil d'Administration**



" Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables fournies dans la présente notice d'information en 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 "

**Le Commissaire aux comptes**

### 7.3- SIGNATURE DU PROMOTEUR EN BOURSE RMG CONSULTING

« En ma qualité de Promoteur en Bourse, j'atteste avoir effectué les diligences d'usage et que l'information contenue dans la notice est, à ma connaissance, conforme à la réalité et que la notice ne comporte pas d'omission susceptible d'en altérer la portée ».

M. MEKHRI F. NOUR  
Commissaire aux Comptes  
AGENCE ALGER PAR LEAS  
Commissaire aux Comptes

VISA DE LA COMMISSION D'ORGANISATION ET DE SURVEILLANCE DES OPERATIONS 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 d'information le visa N° 2018/02 du 10 / 10 / 2018

