



REPUBLIQUE FRANCAISE

Nouvelle-Calédonie

PROVINCE SUD

SECRETARIAT GENERAL

N°10150 -2009/APS

Du 9 mars 2009

R A P P O R T

A

L ' A S S E M B L E E D E P R O V I N C E

Objet : Restructuration de la SEM de Tina.

P.J. : Un projet de délibération.

La Sem de Tina a cédé ses actifs en 2003 à la province Sud au prix de 1.359.108.283 F. CFP. Ce prix de cession a été réglé d'une part, par imputation de dettes de la Sem de Tina (311.728.384 F.CFP) vis-à-vis de la Province Sud, le solde par apport en numéraire de la Province de 30 millions et par 14 annuités de 18.781.892 F.CFP et une annuité de 18.781.896 F.CFP, lesquelles annuités correspondent exactement au loyer que doit payer la Sem de Tina à la Province Sud, propriétaire du golf.

S'il n'y a pas de flux financiers, le loyer fait bien l'objet d'une inscription en charges et le résultat net comptable est donc structurellement déficitaire chaque année, alors que les mesures de redressement de la société, mises en place depuis 2004, ont permis d'atteindre un cash flow proche de l'équilibre.

Du fait de ces loyers, les capitaux propres de la société à la fin 2008 sont inférieurs à la moitié du capital social. Pour régler cette situation, il est proposé que la Province apporte son droit d'exploitation en augmentation de capital, après réduction, selon le schéma suivant :

1- Réduction de capital par absorption des pertes :

Le capital de 349.942.100 F. CFP diminué du report à nouveau négatif et augmenté de la prime d'émission serait porté à 164.249.187 F.CFP (situation à fin 2007)

2- Augmentation de capital :

La province apporte au capital un droit d'exploitation du terrain en contre partie d'actions, ce qui met fin au loyer.

Le droit d'exploitation serait valorisé sur la base du loyer actuel de 18,7 MF, actualisé au taux de 3% sur 25 ans, soit une valeur actuelle de 336 millions de F.CFP. Ce droit d'exploitation serait diminué du solde restant dû par la Province pour l'acquisition du golf. Le solde disponible pour l'augmentation de capital serait de 149.045.000 F.CFP.

Par ailleurs, le golf de Tina a été retenu par la ligue de golf de Nouvelle-Calédonie comme seul parcours pour les jeux du Pacifique de 2011. La qualité du parcours doit néanmoins faire l'objet d'améliorations permanentes, tant pour les jeux de 2011, que pour le PGA de 2009. Ainsi, des investissements restent encore à réaliser ces deux prochaines années. Il s'agit de travaux dits d'entretien, à la charge de l'exploitant, mais dont les coûts s'avèreront importants.

Il est donc proposé de compléter la restructuration financière proposée par un apport supplémentaire en numéraire d'un montant maximum de 25 millions de F.CFP.

La répartition du capital de la Sem serait modifiée comme suit (sur la base des comptes arrêtés à fin 2007, l'opération de restructuration se fera après arrêt des comptes 2008 et la répartition en nombre d'actions pourra être légèrement différente mais les équilibres entre actionnaires publics et privés seront très peu modifiés) :

	Répartition actuelle		Répartition prévue	
Mairie de Nouméa	5000	38,4%	5000	19,8%
Mairie du Mont-dore	174	1,3%	174	0,7%
Province Sud	1359	10,4%	13544	53,8%
Total actionnaires publics	6533	50,2%	18718	74,3%
Actionnaires privés	6476	49,8%	6476	25,7%
Total	13009	100,0%	25194	100,0%

Tel est l'objet du présent projet de délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.