

• Résultats opérationnels en forte progression sur le premier semestre 2010 :

- CA : 558 MDH (+18%)
- EBE : 143 MDH (+77%)
- Marge d'EBE : 26% (+8,6 pts)
- Reprise de l'activité touristique à l'échelle nationale confirmée : Arrivées en hausse de 13%, Nuitées en hausse de 10% à juin 2010
- Bonne contribution du Sofitel Rabat Jardin des Roses aux résultats du premier semestre 2010 (14% du CA total)
- Retour à un RAI positif : 9 MDH contre -45 MDH à juin 2009

• Un programme de développement en cours d'aboutissement :

- Finalisation en cours de l'Ibis Tanger Centre pour une ouverture prévue en janvier 2011 : le 900^{ème} Ibis au monde
- Travaux en cours sur le Sofitel Atlantic Agadir et le Sofitel CCC
- Création de la Société Marocaine d'Hôtellerie Économique en vue d'abriter le développement du réseau Etap Hôtel au Maroc

• Opération de levée de fonds en marche :

- Émission d'Obligations Remboursables en Actions (ORA) pour un montant maximum de 350 MDH autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 Septembre 2010
- Réalisation de l'opération de levée de fonds prévue avant fin 2010 (sous réserve de l'obtention du visa du CDVM)

Des résultats opérationnels en forte augmentation : CA de 558 MDH (+18%) et EBE de 143 MDH (+77%)

	Publié		Périmètre Constant		Variation	
	juin-09	juin-10	juin-09	juin-10	Publié	Pcc*
Nombre d'unités	27	27	25	25	-	-
TO	60%	63%	62%	63%	3pt	1pt
PMHC (Dh TTC)	783	906	802	830	16%	3%
Revenir	471	574	501	526	22%	5%
CA (en MDH)	474	558	463	482	18%	4%
GOP Hôtels (en MDH)	177	235	201	216	33%	7%
Marge de GOP	37,3%	42,2%	43,4%	44,7%	4,9pt	1,3pt
EBE (en MDH)	81	143	110	131	77%	19%
Marge d'EBE	17,1%	25,7%	23,8%	27,3%	8,6pt	3,6pt

• Au 30 juin 2010, le chiffre d'affaires consolidé de Risma s'établit à 558 MDH, en progression de 18% par rapport à l'année précédente.

• En effet, Risma bénéficie :

- D'une part, de la reprise de l'activité touristique à l'échelle nationale avec une hausse des arrivées de 13% et des nuitées de 10% à juin 2010. Les principales destinations nationales affichent la plupart des indicateurs à la hausse : +16% de nuitées à Marrakech, +14% à Casablanca et Tanger et +11% à Rabat. Cette conjoncture favorable se traduit par une hausse de 4% du chiffre d'affaires de Risma à périmètre comparable.
- et d'autre part, de l'ouverture du Sofitel Rabat Jardin des Roses qui a généré à lui seul près de 14% du total chiffre d'affaires.

• Le taux d'occupation moyen des hôtels Risma ressort à 63% en hausse de 3 pts par rapport à l'année précédente.

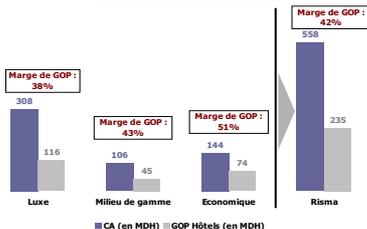
• Le GOP consolidé s'établit à 235 MDH contre 177 MDH à juin 2009, soit une hausse de 33%. La marge de GOP ressort à 42%, en amélioration de +4,9 pts (1,3 pts en pcc) par rapport à juin 2009.

Cette performance s'explique en grande partie par la réouverture du Sofitel Rabat Jardin des Roses qui génère 17 MDH de GOP (contre -20 MDH à juin 2009). Cette amélioration est de plus renforcée par la fermeture du Coralia Palmariva Marrakech pour rénovation.

Une analyse à périmètre comparable par enseigne fait ressortir :

- ✓ une hausse de 13% du GOP de l'hôtellerie haut de gamme grâce à la bonne performance du Sofitel Marrakech qui tire profit de sa commercialisation en deux unités séparées et qui a démontré sa résistance face aux ouvertures récentes dans la ville ;
- ✓ une hausse de 10% du GOP de l'hôtellerie économique profitant de l'amélioration générale de l'activité touristique à travers le Royaume ;
- ✓ une baisse de 7% du GOP de l'hôtellerie milieu de gamme impacté par la baisse d'activité du Coralia La Kasbah Agadir, commercialisé tardivement à cause des travaux de rénovation. Ce recul est toutefois atténué par la montée en puissance du Novotel CCC et du Suite Novotel Marrakech.

CA et GOP par enseigne à juin 2010



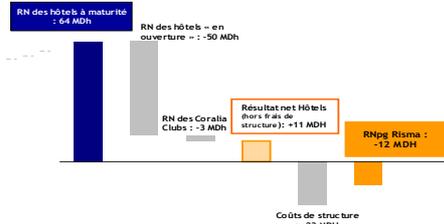
• Au 30 juin 2010, l'EBE Risma s'établit à 143 MDH contre 81 MDH en juin 2009, soit une progression de 77%. A périmètre comparable, l'EBE ressort à 131 MDH contre 110 MDH à juin 2009, en hausse de 19%.

• Cette performance s'explique par l'amélioration du GOP sur le premier semestre 2010 de 33% combinée à la baisse des loyers suite à la fermeture du Coralia Palmariva Marrakech.

• La marge d'EBE s'établit à 26% contre 17% en 2009, en hausse de 8,6 points.

Un RNpg de -12 MDH contre -65 MDH à juin 2009

- Le RNpg de Risma s'établit à juin 2010 à -12 MDH contre -65 MDH l'année précédente. Il se décompose comme suit :
 - 64 MDH de résultat net provenant de l'exploitation du parc arrivé à maturité (hôtels en exploitation par Risma depuis plus de 2 ans hors clubs Coralia) ;
 - -50 MDH issus de l'exploitation des hôtels et projets – en ouverture – (hôtels en exploitation par Risma depuis moins de 2 ans et participation dans Saemog) impactés du poids des amortissements et des frais financiers. Ce résultat intègre notamment l'impact de la réouverture du Sofitel Rabat Jardin des Roses, impact qui devrait s'atténuer sur le 2^{ème} semestre 2010 ;
 - -3 MDH de résultat net des Clubs Coralia améliorés en 2010 grâce à la fermeture du Coralia Palmariva Marrakech pour rénovation ;
 - Et, -23 MDH de coûts de support.



• Les capitaux propres consolidés de Risma s'élevaient à 905 MDH à juin 2010 pour un total bilan de 3.576 MDH.

• La dette financière nette consolidée s'établit à 2.014 MDH à juin 2010 et fait ressortir un levier financier de 69%. A fin juin 2010, les actionnaires historiques ont injecté un compte courant d'associés de 158 MDH destiné à être converti en capitaux permanents dans le cadre de l'opération de levée de fonds en cours de réalisation par Risma. Étant donné le caractère certain de cette conversion, le compte courant d'associés peut être retraité analytiquement en capitaux permanents, faisant ainsi ressortir un total capitaux permanents de 1.063 MDH et un levier financier de 65,4%.

Un programme de développement en cours d'aboutissement

• Risma poursuit la réalisation de son programme de développement et prévoit d'ouvrir en janvier 2011 le 900^{ème} Ibis au Monde à Tanger (196 ch).

• Par ailleurs, les travaux de gros œuvre sont quasi finalisés sur le Sofitel Atlantic Agadir (173 ch) pour une ouverture prévue en mai 2011. Avec le développement cette unité de nouvelle génération, Risma compte attirer une clientèle très haut de gamme à Agadir en lui offrant l'expérience du luxe au Maroc en bord de mer. De plus, il est prévu de reclasser le Sofitel Agadir actuel sous l'enseigne Pullman permettant ainsi une plus grande différenciation entre les deux unités :

- Le Sofitel actuel (futur Pullman) positionné sur le segment Famille et Séminaires ;
- Le Sofitel Atlantic Agadir en cours de construction ciblant une clientèle individuelle très haut de gamme en quête de relaxation, bien-être, expériences culinaires et thalassothérapie.

• De plus, Risma poursuit les travaux de réalisation du Sofitel Casa City Center (171 ch.) pour une ouverture prévue début 2012. Forte du succès du Novotel et de l'Ibis Casa City Center, en exploitation depuis 2007, Risma viendra ainsi compléter, le complexe d'affaires et de tourisme « Casa City Center » avec une offre destinée à plusieurs segments de clientèle (Clientèle Affaires en semaine et Tourisme le week-end, clientèle locale et internationale).

• Après la finalisation des chantiers en cours, Risma compte axer son développement sur le segment économique. A ce titre, Risma a créé en partenariat avec le groupe AKWA la Société Marocaine d'Hôtellerie Économique en vue d'abriter le développement du réseau Etap Hôtel au Maroc. Présente dans 10 pays européens, l'enseigne Etap Hôtel propose un hébergement à prix très économique, avec des établissements situés dans les grandes métropoles, en centre-ville, et à proximité des axes routiers et des aéroports. La première phase de développement prévoit la réalisation de 8 unités Etap Hôtel dans les principales villes du Royaume à horizon 2013. Cet investissement, peu capitalistique, devrait générer une rentabilité rapide et substantielle.

• Enfin, Risma détient, au 30 juin 2010, une participation de 40% dans la société Saemog, en charge de l'aménagement et du développement d'une des stations de référence du plan Azur : la station Azur Mogador à Essaouira. Le programme prévoit le développement d'un resort intégré très haut de gamme, conçu autour d'un concept « nature & culture ».

La phase 1, actuellement en développement, comporte l'essentiel de l'offre hôtelière avec des hôtels 5* luxe (dont un Sofitel Luxury de 200 chambres), des boutiques hôtels, des résidences hôtelières, 2 golfs de 18 trous ainsi qu'un programme immobilier et un village centre d'animation et de loisirs. Le premier hôtel sera finalisé au premier trimestre 2011.

• L'ensemble des projets de développement entrepris par Risma se traduiront par un investissement de près de 1,2 Milliards de Dh sur la période 2010-2013 et la création de près de 2.000 chambres nouvelles. Risma atteindra ainsi sa taille critique en 2013 avec une majorité d'hôtels arrivés à maturité.

L'opération de levée de fonds autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 septembre 2010

• L'Assemblée Générale Extraordinaire de Risma qui s'est tenue le 27 septembre 2010 à Casablanca, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du directoire, du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial des commissaires aux comptes, a autorisé l'émission d'Obligations Remboursables en Actions, cotées à la Bourse de Casablanca, pour un montant maximum de 350 MDH.

• L'objectif de cette opération est de doter Risma de capitaux permanents pour financer une partie de son programme d'investissement sur la période 2010-2013, le reliquat sera financé par autofinancement (cash flows des hôtels existants) et par endettement bancaire.

• Les obligations remboursables en actions (ORA) sont des obligations qui, à la différence des obligations classiques, ne sont pas remboursées en numéraire mais en actions de la société émettrice. Compte tenu de leur remboursement exclusif par augmentation de capital, elles seront comptabilisées en quasi-fonds propres et permettront d'améliorer immédiatement la structure financière de Risma. De plus, elles permettront d'offrir une rentabilité à court et moyen terme grâce à la distribution de coupons.

• L'Assemblée Générale a également décidé des modalités d'émission suivantes :

- le nombre maximum d'ORA émises sera de 3.500.000 ORA ;
- les ORA seront d'une valeur nominale de 100 dirhams chacune ;
- les ORA seront émises au pair, soit au prix unitaire de 100 dirhams ;
- la maturité des ORA sera de 2 ans et 9 mois ;
- en sus du remboursement en fine à l'expiration de la maturité des ORA (ci après Date d'Échéance), des fenêtres de remboursement anticipé seront prévues pour permettre à chaque porteur d'ORA de demander, avant la Date d'Échéance, le remboursement anticipé en actions de tout ou partie de ses ORA inscrites en compte ;
- les ORA seront remboursées en actions nouvelles de la Société à émettre à un prix qui sera fixé à la Date de Remboursement ;

La Date de Remboursement correspond (i) au premier jour d'ouverture des fenêtres de remboursement anticipé dans le cas d'un remboursement anticipé, ou (ii) au premier jour ouvré suivant la Date d'Échéance dans le cas du remboursement en fine.

Le prix d'émission d'une action sera égal à la moyenne entre :

- (i) le cours moyen des actions de la Société sur les 40 dernières séances de Bourse précédant la Date de Remboursement ; et
- (ii) le cours moyen des actions de la Société sur les 5 dernières séances de Bourse précédant la Date de Remboursement considérée,

à laquelle est appliquée une décote de 15% puis qui est arrondie au nombre entier supérieur, étant précisé que, en tout état de cause, en application de l'article 185 de la loi n° 17-95, le prix d'émission ne sera pas inférieur à la valeur nominale des actions de la Société.

La parité de remboursement est alors égale au prix d'émission des actions nouvelles divisé par la valeur nominale des ORA (soit 100 dirhams l'ORA).

• Pour la souscription des ORA, des droits préférentiels de souscription, tant à titre irréductible que réductible, seront attribués aux actionnaires de la Société ; le cas échéant, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide que le montant de l'emprunt obligatoire susvisé pourra être limité au montant effectivement souscrit et que, dans ce cas, la Société prendra les mesures nécessaires aux fins de garantir et de protéger les intérêts des souscripteurs, notamment par la mise en place de financements alternatifs.

• Cette même assemblée a délégué, en vertu de l'article 294 de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi n° 20-05, au directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission des ORA, d'arrêter les modalités et caractéristiques des ORA, autres que celles fixées par l'Assemblée Générale et de signer le contrat d'émission d'ORA, devant contenir les conditions et modalités dudit emprunt obligatoire remboursable en actions, au nom et pour le compte la Société.

• A ce titre, le Directoire de Risma envisage de réaliser cette opération de levée de fonds avant fin 2010, et ce, sous réserve de l'obtention du visa du CDVM.

*Pcc (Périmètre et change constants) : Hors Sofitel Rabat et Coralia Palmariva Marrakech