

- Des résultats à fin décembre 2009 en ligne avec les prévisions (CA : **-0,9%** à périmètre constant pcc*) confirmant la résistance de Risma dans un contexte de marché en ralentissement et ce :
 - grâce à l'excellente performance de l'hôtellerie économique : CA +6% et GOP +11% en pcc ...
 - ... compensant une hôtellerie haut de gamme plus sensible à la conjoncture : CA -9% et GOP - 9% en pcc
- Une année néanmoins impactée par la fermeture exceptionnelle de l'ex-Hilton Rabat pour rénovation
- Un programme de développement en cours d'aboutissement :
 - Finalisation en cours des deux dernières unités 5* Luxe à Casablanca et Agadir
 - Développement futur axé sur des unités économiques fortement normées et peu capitalistiques

Des résultats opérationnels qui résistent : CA de 925 MDh (-0,9% en pcc) et GOP de 342 MDh (+0,7% en pcc)

| | 2008 | 2009 | Var. | Var. en pcc* |
|---------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| Nombre d'hôtels | 26 | 27 | 1 | - |
| TO | 61% | 60% | -0,9 pt | 0,7 pt |
| PMC (en Dh TTC) | 840 | 787 | -6,2% | -0,3% |
| Revpar | 513 | 474 | -7,6% | 0,8% |
| CA (en MDh) | 1 115 | 925 | -17,0% | -0,9% |
| GOP (en MDh) | 462 | 342 | -25,9% | 0,7% |
| Marge de GOP | 41,4% | 37,0% | -4,4 pt | 0,9 pt |

▪ Le **chiffre d'affaires consolidé** de Risma en 2009 ressort à **925 MDh** contre 1.115 MDh en 2008, soit une baisse de 190 MDh s'expliquant principalement par la fermeture du Sofitel Rabat pour rénovation.

En effet, Risma a entrepris depuis le 1^{er} janvier 2009 la rénovation complète de l'ex Hilton Rabat en vue de réaliser un Sofitel Luxury très haut de gamme. Les travaux de rénovation ont nécessité la fermeture complète de l'hôtel entre janvier et novembre 2009, ce qui explique une baisse du chiffre d'affaires Risma de 156 MDh. Pour rappel, l'hôtel a généré à lui seul 166 MDh en 2008 (avant rénovation).

Par ailleurs, Risma a réussi à contenir l'impact du ralentissement du secteur touristique grâce à la diversité et à l'équilibre de son portefeuille. En effet, les hôtels positionnés sur les segments économiques et Affaires démontrent leur résistance à la conjoncture et continuent d'afficher de très bonnes performances : Ibis (+6% de CA en pcc) , Mercure (+11% de CA) et Novotel (+6% de CA).

Cette hausse permet d'atténuer l'impact de la volatilité du segment haut de gamme (Sofitel : -9% de CA en pcc) ainsi que l'impact du repositionnement des Coralia clubs (-42% de CA) avec la fermeture pour rénovation du Coralia Palmariva Marrakech sur le second semestre 2009.

- Le **GOP consolidé** s'établit à **342 MDh**, soit une baisse de 120 MDh par rapport à décembre 2008.

Cette baisse s'explique en grande partie par la fermeture du Hilton Rabat (GOP 2009 :-46 MDh vs GOP 2008 : 59 MDh, soit une baisse de 105 MDh).

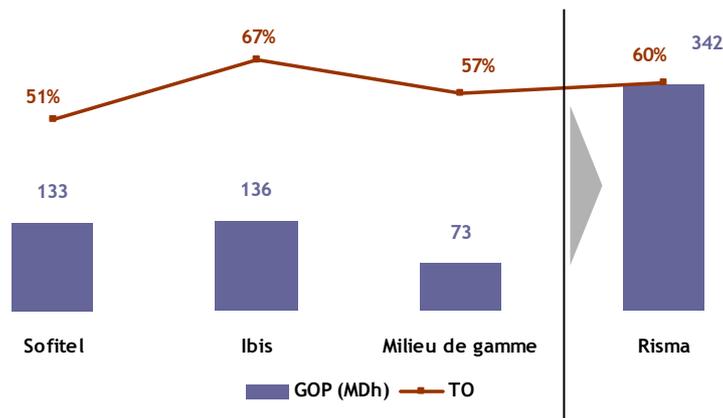
Une analyse à périmètre comparable par enseigne fait ressortir :

- ✓ une hausse de **11%** du GOP de l'hôtellerie économique grâce aux économies d'échelles réalisées sur les unités de ce segment et la montée en puissance des unités mises en service en 2006-2007 (Ibis CCC, Ibis Casa Sidi Maarouf);
- ✓ une hausse de **11%** du GOP de l'hôtellerie milieu de gamme (hors clubs) grâce à la très bonne performance du Novotel CCC et à l'amélioration de la performance du Mercure Shéhérazade après sa rénovation ;
- ✓ une baisse de **9%** du GOP de l'hôtellerie haut de gamme. Ce dernier segment, accélérateur de rentabilité en période de croissance, est plus impacté en conjoncture défavorable. Cet impact est toutefois réduit grâce aux plans d'économies déployés sur le segment.

La marge de GOP ressort ainsi à 45%, soit une amélioration de 0,9 pts en pcc par rapport à décembre 2008.

- L'**EBE consolidé** s'établit à **160,8 MDh** à fin décembre 2009, en baisse de 9% en Pcc par rapport à décembre 2008. La marge d'EBE s'établit ainsi à **23%**, en baisse de 2 pts en Pcc par rapport à décembre 2008.

TO et GOP par enseigne à fin décembre 2009



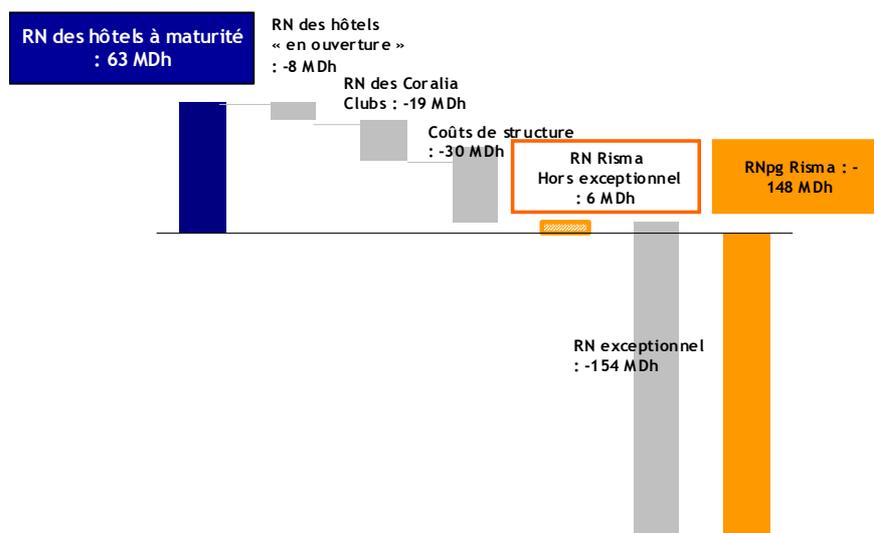
Un RNpg de -148 MDh impacté principalement par la fermeture exceptionnelle de l'ex Hilton Rabat pour rénovation

Le RNpg de Risma s'établit au 31 décembre 2009 à -148 MDh contre 28 MDh l'année précédente.

Après retraitement des événements non récurrents, le résultat net de Risma ressort à 6 MDh qui se décompose comme suit :

- 63 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) ;
- -8 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 ;
- -19 MDh de résultat net des Clubs Coralia sur lesquels Risma a instauré depuis 2008 un important programme visant à améliorer leur rentabilité avec :
 - la fermeture du Coralia Palmariva Marrakech depuis juillet 2009 pour une rénovation complète de l'hôtel par le propriétaire et une réouverture sous une nouvelle enseigne du Groupe Accor à horizon 2011 ;
 - l'évolution de la commercialisation du Coralia La Kasbah Agadir vers une clientèle plus diversifiée (clientèle directe et divers Tours Opérateurs). Une stratégie dont les premiers résultats se traduisent déjà sur la performance de l'hôtel en 2009 (+9% de CA vs 2008).
- Et, -30 MDh de coûts de support.

Le résultat net exceptionnel s'élève à -154 MDh dont -141 MDh liés à l'ex Hilton Rabat (amortissements, frais financiers, droits d'enregistrement et coûts de restructuration). Le nouveau Sofitel Rabat Jardin des Roses étant ouvert depuis novembre 2009, les résultats de l'année 2010 ne seront pas impactés par cet événement exceptionnel.



Les capitaux propres consolidés de Risma s'élèvent à 922 MDh à décembre 2009 pour un total bilan de 3.461 MDh. La dette financière nette consolidée s'établit à 1.975 MDh à décembre 2009 et fait ressortir un levier de 68%.

Un programme de développement en cours d'aboutissement

- Depuis le 1^{er} janvier 2009, Risma a élargi son périmètre d'un nouvel hôtel 4 étoiles de **112** clés à Marrakech sous la marque Suitehotel, ouvert en février 2009. Risma introduit ainsi en Afrique le premier hôtel de l'enseigne SuiteHôtel, un concept produit novateur composé exclusivement de suites de 30 m² adaptées à des moyens et longs séjours sur le segment Affaires et Loisirs.
- Par ailleurs, Risma prévoit de finaliser les unités en cours de construction et d'axer son développement à moyen terme sur des hôtels économiques et entrée de gamme ayant l'avantage d'être normés et peu capitalistique.

A cet égard :

➤ Risma achève la mise en oeuvre du repositionnement Sofitel au Maroc avec le développement de deux dernières unités haut de gamme :

- le Sofitel Casa City Center (171 ch.) qui viendra compléter l'offre de Risma sur le tourisme Affaires en centre ville de Casablanca ;
- le Sofitel Atlantic Agadir (**173** ch) avec un centre de thalassothérapie qui a pour vocation d'être la référence 5* en front de mer à Agadir.

Ces nouvelles unités de dernière génération seront mises en service au second semestre 2011 et termineront, avec le Sofitel Rabat Jardin des Roses, le programme 5* luxe de Risma dans les grandes villes du Royaume.

➤ Risma poursuit le développement de la chaîne Ibis avec la construction d'un **Ibis à Tanger Centre** (196 chambres) dont l'ouverture est prévue fin 2010.

➤ Risma compte lancer une nouvelle chaîne d'hôtels entrée de gamme sous l'enseigne Etap. Présente dans 10 pays européens, la marque 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. Cet investissement, peu capitalistique, devrait générer une rentabilité rapide et substantielle.

- Enfin, Risma détient, au 31 décembre 2009, 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 semestre 2010.

Perspectives

- Les résultats 2010-2015 devraient désormais refléter l'aboutissement d'une décennie d'investissements porteurs. En effet, Risma a développé 30 hôtels (près de 4.500 chambres) dans des emplacements exceptionnels qui seront tous ouverts à horizon 2010.
- Dès 2013, Risma aura atteint sa taille critique avec un parc d'hôtels unique au Maroc, une gamme plus élargie allant du 2* au 5* et un positionnement Affaires plus important, ce qui lui permettra de générer des cash-flows récurrents et importants.

Etat du Périmètre de consolidation

| | % de contrôle | % d'intérêt | Mode de consolidation |
|---|---------------|-------------|-----------------------------|
| Risma | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |
| Moussafir | 66.67% | 66.67% | Intégration Globale |
| HCH | 100.00% | 66.67% | Intégration Globale |
| Moussaf | 70.00% | 46.67% | Intégration Globale |
| Chayla | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |
| Marrakech Plaza | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |
| Fastotel | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |
| Accor Gestion Maroc | 25.00% | 25.00% | Mise en équivalence |
| Société d'Aménagement Essaouira Mogador | 40.00% | 40.00% | Mise en équivalence |
| Société de Développement Hôtelier de Casablanca | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |
| Bouznika Marina | 50.00% | 50.00% | Intégration Proportionnelle |
| Emirotel | 100.00% | 100.00% | Intégration Globale |

États de synthèse du groupe Risma au 31 décembre 2009

Comptes de résultats consolidés

| En MAD milliers | 2008 | 2009 |
|---|----------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 1 114 504 | 924 636 |
| Charges d'exploitation | (793 928) | (721 520) |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 320 576 | 203 116 |
| Loyers | (55 977) | (42 236) |
| EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION | 264 599 | 160 880 |
| Amortissements et provisions | (112 982) | (139 099) |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 151 617 | 21 781 |
| Résultat financier | (67 137) | (69 374) |
| Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence | (7 742) | (19 065) |
| RESULTAT AVANT IMPOT ET ELEMENTS NON RECURRENDS | 76 739 | (66 658) |
| Charges de restructuration | - | (26 832) |
| Dépréciation d'actifs | - | - |
| Résultat de la gestion du patrimoine hôtelier | - | - |
| Résultat de la gestion des autres actifs | - | 2 370 |
| RESULTAT OPERATIONNEL AVANT IMPOT | 76 739 | (91 120) |
| Impôts | (36 020) | (44 435) |
| RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE | 40 718 | (135 555) |
| Intérêts minoritaires | (11 893) | (13 326) |
| RESULTAT NET PART DU GROUPE | 28 826 | (148 882) |
| | | |
| Nombre moyen pondéré d'actions en circulation | 6 232 012 | 6 232 012 |
| RESULTAT NET PAR ACTION (en MAD) | 4.63 | -23.89 |
| Résultat net dilué par action (en MAD) | 4.63 | -23.89 |
| DIVIDENDE PAR ACTION (en MAD) | N/A | N/A |

Etats du résultat global

| En MAD milliers | Notes | 2008 | 2009 |
|--|-------|---------------|------------------|
| RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE | | 40 718 | (135 555) |
| Différence de conversion | | - | - |
| Variation de la juste valeur des "Actifs disponibles à la vente" | | - | - |
| Partie efficace des profits et pertes sur instruments de couverture dans les couvertures de flux de trésorerie | | - | - |
| Ecart actuariels sur les engagements sociaux à prestations définies | | - | - |
| Quote part dans les autres éléments du Résultat Global issus des entités associées comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence | | - | - |
| Autres éléments du résultat global après impôt | | - | - |
| RESULTAT GLOBAL TOTAL | | 40 718 | (135 555) |
| Résultat Global Total Part du Groupe | | 28 826 | (148 882) |
| Résultat Global Total Part des intérêts minoritaires | | 11 893 | 13 326 |

Bilans Consolidés - Actif

| ACTIF En MAD milliers | 2008 | 2009 |
|--|------------------|------------------|
| ECART D'ACQUISITION | 284 943 | 282 666 |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 1 476 | 1 390 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 2 205 638 | 2 609 045 |
| Prêts Long terme | - | - |
| Titres mis en équivalence | 183 007 | 127 891 |
| Autres immobilisations financières | 3 002 | 3 447 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 186 010 | 131 338 |
| Actifs d'impôts différés | (156) | (17 969) |
| TOTAL ACTIF NON COURANT | 2 677 910 | 3 006 469 |
| Stocks | 24 816 | 31 195 |
| Clients | 80 820 | 76 346 |
| Autres tiers | 301 792 | 302 947 |
| Fonds réservés Titres de Services courants | - | - |
| Créances sur cessions d'actifs à court terme | - | - |
| Prêts à court terme | - | - |
| Trésorerie et équivalence de trésorerie | 60 689 | 43 602 |
| TOTAL ACTIF COURANT | 468 117 | 454 090 |
| Actifs non courant disponible à la vente | - | - |
| TOTAL ACTIF | 3 146 028 | 3 460 559 |

Bilans Consolidés - Passif

| PASSIF En MAD milliers | 2008 | 2009 |
|--|------------------|------------------|
| Capital | 623 201 | 623 201 |
| Primes | 303 378 | 303 378 |
| Réserves | 3 085 | 31 911 |
| Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers | - | - |
| Réserves liées aux avantages au personnel | - | - |
| Différence de conversion | - | - |
| Résultat de l'exercice | 28 825 | (148 882) |
| CAPITAUX PROPRES PART GROUPE | 958 489 | 809 609 |
| Intérêts minoritaires | 107 381 | 112 200 |
| CAPITAUX PROPRES | 1 065 870 | 921 809 |
| Obligations convertibles en actions | - | - |
| Autres dettes à long terme | 1 316 738 | 1 682 563 |
| Endettement lié à des locations financement long terme | - | - |
| Passifs d'impôts différés | - | - |
| Provisions pour risques et charges à caractère non courant | 2 303 | 2 215 |
| TOTAL PASSIF NON COURANT | 1 319 040 | 1 684 778 |
| Fournisseurs | 242 575 | 302 417 |
| Autres tiers et impôt société | 241 624 | 199 915 |
| Titres de service à rembourser | - | - |
| Provisions pour risques et charges à caractère courant | 3 533 | 15 318 |
| Dettes financières à court terme (y.c location financement) | 204 858 | 105 419 |
| Banques | 68 528 | 230 904 |
| TOTAL PASSIF COURANT | 761 118 | 853 973 |
| Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente | - | - |
| TOTAL PASSIF | 3 146 028 | 3 460 559 |

Glossaire

TO : taux d'occupation

PMC : Prix moyen hébergement par chambre

GOP : Résultat opérationnel avant amortissements, loyers, taxes, frais financiers et redevances

Levier Financier : Dette financière nette / (dette financière nette + fonds propres)

EBE : Excédent brut d'exploitation

RNPG : Résultat net part du groupe

Contacts communication financière

Mouhsine BERRADA, 0522 97 78 10, mouhsine.berrada@accor.com