



Aix-en-Provence, le 12 Novembre 2008

## **INTERVENANT AU MAROC, LE GROUPE MANDARINE A SU SE PRESERVER DE LA CRISE ...**

**Le Groupe MANDARINE, coté sur un marché boursier réglementé européen, a réussi à s'imposer comme un acteur incontournable de l'immobilier au Maroc et à se préserver de la crise.**

**Ayant anticipé les effets de la situation actuelle, les fondateurs ont réussi à bâtir un groupe immobilier et hôtelier sur un marché porteur et déconnecté des difficultés actuelles. Leur concept de gestion rigoureuse porte ses fruits puisque le Groupe MANDARINE n'a aucune dette. Seuls des financements de projets à taux fixes ont été mis en place.**

**Désormais coté sur NYSE Euronext à Paris (compartiment C), le Groupe MANDARINE profite pleinement de sa croissance organique au Maroc qui est renforcée par ses opérations de croissance externe.**

### **Le Groupe MANDARINE, coté sur NYSE Euronext Paris ...**

Les Conseils d'administration ont proposé aux assemblées générales mixtes des actionnaires de Mandarinine Group et de Mandarinine Holding du 7 Novembre 2008 une résolution relative à la fusion des deux entités. L'approbation massive à plus de 99% des actionnaires de la dite résolution fait que MANDARINE Group se dénomme désormais « **MANDARINE Holding** » et est cotée sur NYSE Euronext Paris, sur le compartiment C et sous le code ISIN FR0000064917, (IME).

### **Mandarine Holding et l'immobilier au Maroc ...**

Le Maroc a su se préserver de la crise actuelle. En effet et grâce au contrôle des changes, l'économie marocaine n'est pas intégrée directement dans l'économie mondiale, car les banques et acteurs financiers divers ne peuvent pas investir dans les marchés mondiaux. Dès lors, les banques, qui ont des actifs en Dirhams à plus de 97% de leurs bilans, ne connaissent pas la crise de confiance qui sévit ailleurs.

MANDARINE Holding a investi dans plusieurs segments de l'immobilier au Maroc, en vue de diversifier sa production :

**Le segment de la « résidence principale »** représente une activité privilégiée par le Groupe. Ce sont les opérations de **Bab Asfi** à Marrakech et des collines de **Tamesna** à Rabat, qui représentent 1400 appartements. Pour ce produit, il y a une demande qui est directement liée à l'élévation globale des revenus des personnes résidentes au Maroc. C'est une activité qui n'est pas cyclique et la demande de logements s'étend sur plus de dix ans. Les fondamentaux de cette activité permettront au Groupe de pérenniser ses revenus. La demande est fortement supérieure à l'offre, ce qui en fait un secteur d'investissement sécurisé.

**Le segment de la « résidence secondaire »** est également un marché très porteur. MANDARINE Holding a décidé d'investir dans des projets consistant à construire de petites villas destinées aussi bien à une clientèle locale qu'à des étrangers. De conception architecturale marocaine, mettant en œuvre les techniques et comforts européens, ce produit connaît une forte demande. Ce sont les opérations de **Roses et Jasmins d'Orient** et de **Domaine Azrak - Vacances Bleues Maroc** à Marrakech qui représentent 241 villas.

**Le segment « de luxe »**, essentiellement en résidences secondaires pour des européens. C'est l'opération **Ksour Jenna** à Marrakech (31 villas de grand luxe). Plus de la moitié des villas sont soit habitées, soit en cours de construction. Pour supprimer tous risques, MANDARINE Holding a décidé de ne construire que les villas qui sont vendues.

### **Acquisition de l'opération « Azrak – Vacances Bleues Maroc » à Marrakech...**

Après de longues négociations, la filiale marocaine de MANDARINE Holding a acquis du groupe européen Vacances Bleues, le programme immobilier en cours de construction et de livraison à Marrakech, **Domaine Azrak**. Souhaitant se concentrer sur son métier d'origine de gestion hôtelière et résidentielle, le Groupe Vacances Bleues a trouvé en MANDARINE Holding un partenaire idéal en vue de forger une collaboration durable et pérenne basée sur un savoir faire complémentaire

La première tranche de 84 villas est pratiquement terminée et est en cours de livraison. La deuxième tranche, composée de 52 villas, est réalisée à plus de 60% et sera livrée l'année prochaine, en fonction de la commercialisation.

Un hôtel, un magnifique SPA, deux restaurants, des courts de tennis et des piscines constitueront le cœur de l'activité de cette opération. La mise en service est prévue pour 2009.

Un partenariat avec le Groupe Vacances Bleues devrait permettre de confier la gestion de ce site, unique à Marrakech, à un spécialiste européen incontesté de ce type d'opérations.

## **MANDARINE Holding a décidé de créer une chaîne hôtelière à Paris, Sublim Hôtels ...**

Le Groupe MANDARINE a décidé de créer une chaîne hôtelière, exclusivement à Paris, **Sublim Hôtels** (ex Fifteen Hôtels). L'objectif est d'acquérir des hôtels 1 ou 2 étoiles et de les transformer en 3 ou 4 étoiles. La crise actuelle permet au Groupe MANDARINE de négocier des sites parisiens très favorablement.

Le premier hôtel du Groupe sera mis en service le 1<sup>er</sup> décembre prochain. Véritable vitrine du Groupe, cet hôtel démontre les compétences et savoir faire du management. Le Groupe Mandarin a transformé un hôtel vétuste 2\* de 26 chambres en un hôtel 3\* confortable fonctionnel ayant un caractère résolument contemporain. Modèle de design, et composé de 19 chambres, d'une suite et d'un SPA, le **Sublim Eiffel**, concrétise la volonté du Groupe et le savoir faire des fondateurs.

Cette activité est gérée par un spécialiste reconnu dans ce secteur d'activité, M. Pierre MARTIN-ROUX. Le management, souhaite à partir de ce site, développer d'autres opérations sur le même concept de « boutique-hôtel » à Paris intra-muros exclusivement.

## **Le rapprochement stratégique avec le groupe néerlandais, La Perla International Living**

Lors de l'assemblée générale du 7 novembre 2008, les actionnaires de MANDARINE Holding ont approuvé à une forte majorité de plus de 99% l'ensemble des résolutions proposées par le Conseil d'Administration à l'exception des résolutions relatives à l'apport des actions de la société La Perla International Living NV (LPIL) au profit de MANDARINE Holding.

Tout en considérant que le rapprochement stratégique des deux groupes demeure créateur de valeur pour MANDARINE Holding, les actionnaires ont en effet estimé que les modalités du projet de rapprochement, n'étaient pas, en l'état, suffisamment protectrices des intérêts des actionnaires de la Société, compte tenu de l'environnement difficile auquel sont confrontés les marchés financiers.

Les discussions avec le Groupe LPIL sont ainsi toujours en cours afin de parvenir à un accord satisfaisant pour MANDARINE Holding. Dans ce cadre, le conseil d'administration de MANDARINE Holding a indiqué aux actionnaires de la Société qu'ils devraient être appelés à se prononcer sur le rapprochement avec LPIL dans une prochaine assemblée qui devrait, en fonction de l'état des négociations et sous réserve d'éventuelles approbations complémentaires des autorités de marché, se tenir au plus tôt.

**MANDARINE Holding est un Groupe immobilier et hôtelier intervenant essentiellement au Maroc pour l'immobilier et à Paris pour l'hôtellerie. Présent sur un marché à forte croissance, le Groupe MANDARINE intervient au Maroc sur cinq programmes immobiliers représentant en tout 1737 appartements et villas. Une chaîne hôtelière, SUBLIM Hôtels a été créée à Paris.**

Pour plus d'informations :

En France, Madame Aurélie Gebhardt, Directeur Administratif et Financier, au +33 442 24 50 13.

Au Maroc, Madame Sophia Lahlou, Directeur de la communication, au +212 22 23 77 77