



LA PERLA
WORLD®

LA PERLA WORLD
(Anciennement MANDARINE HOLDING)

Société anonyme au capital de 45 029 810,76 €
75 rue Denis Papin
13 857 Aix en Provence cedex - France
RCS Paris 404 942 872

Aix-en-Provence, le 26 février 2010 à 20h30

Chiffre d'affaires consolidé du quatrième trimestre 2009 (*)

<i>(En milliers d'euros)</i>	T1 2009 Période du 01/01/09 au 31/03/09	T2 2009 Période du 01/04/09 au 30/06/09	T3 2009 Période du 01/07/09 au 30/09/09	T4 2009 Période du 01/10/09 au 31/12/09	Exercice 2009 Période du 01/01/09 au 31/12/09	Exercice 2008 Période du 01/01/08 au 31/12/08
Secteur immobilier	759	3 718	24	-192	4 309	5 743
Secteur hôtellerie	154	231	229	266	880	37
Autres				34	34	
Chiffre d'affaires	913	3 948	254	108	5 224	5 780

() Les chiffres présentés au titre du quatrième trimestre 2009 n'ont pas été audités.*

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 5,2 millions d'euros au 31 décembre 2009, soit un écart de -0,5 millions d'euros par rapport à 2008 soit -9,6%.

Le chiffre d'affaire 2009 est impacté par la cession du programme immobilier Ksour Jenna (1,7 m€ en 2008).

En revanche, 2009 constitue la première année complète d'activité pour hôtel Sublim Eiffel (un mois d'exploitation seulement en 2008).

1.1 - Secteur Immobilier

a) Programmes immobiliers

Le chiffre d'affaires immobilier du groupe est réalisé au Maroc et repose sur deux programmes en cours de construction : « Le Domaine Azrak » et « Bab Asfi » tous deux à Marrakech. Deux autres opérations sont en montage : « les Collines de Tamesna » près de Rabat et « Roses et Jasmins d'Orient » à Marrakech.

Le chiffre d'affaires immobilier 2009 affiche avec 4,3 m€ un niveau inférieur de 1,4 m€ par rapport à 2008.

La principale explication réside dans le fait que le programme Ksour Jenna qui contribuait à hauteur de 1.748 K€ au chiffre d'affaires de 2008 a été vendu en 2009.

En conséquence, à périmètre équivalent, le chiffre d'affaires progresse donc de 0,3 m€ soit + 7,8%.

Le Domaine Azrak

⇒ *Le chiffre d'affaire cumulé au 31 décembre 2009 sur cette opération est de 3 856 K€.*

Ce programme acquis en octobre 2008, propose 136 villas de haut standing, une structure hôtelière avec SPA au cœur d'un domaine clos arboré et fleuri, au sein de la Palmeraie de Marrakech.

La construction des 84 villas de la première tranche du Domaine d'Azrak est achevée et l'avancement de la seconde tranche est d'environ 50% au 31 décembre 2009. Les formalités d'éclatement du titre de propriété devraient être finalisées au plus tard à fin mars 2010. Au 31 décembre 2009, 40 villas sur les 84 de la première tranche ont été commercialisées (Contrats Préliminaires de Ventes signés).

Le chiffre d'affaire relatif aux villas commercialisées sera comptabilisé dès signature d'un accord avec la banque qui permettra l'éclatement du titre foncier et la signature des contrats définitifs de vente.

Bab Asfi

⇒ *Le chiffre d'affaire cumulé au 31 décembre 2009 sur cette opération est de 453 K€.*

Ce programme, urbain dans l'esprit est composé d'appartements et de Riads de qualité, lotis dans un tissu Médina à Tamansourt, à proximité de Marrakech. Le permis de construire a été obtenu en avril 2008 et les travaux sont en cours, en ligne avec les plannings prévisionnels.

Les fondations ont été finalisées au cours du premier semestre et l'avancement de la première tranche est fixé à 55% au 31 décembre 2009. Les premières livraisons sont prévues à l'été 2010.

Au 31 décembre 2009, 14 unités de la première tranche de Bab Asfi ont été commercialisées (contrats préliminaires de vente signés).

Les Collines de Tamesna

Il s'agit d'une opération de 539 logements destinée à des acquéreurs marocains, donc potentiellement moins soumise aux effets de la crise. La société poursuit ses négociations relatives la mise en place de financements bancaires satisfaisants. La programmation des travaux des « Collines de Tamesna » a été décalée en conséquence. 33 unités de la première tranche ont été commercialisées (Contrats de Réservation) au 31 décembre 2009.

Roses et Jasmins d'Orient

L'acquisition du foncier de « Roses et Jasmins d'Orient » a été entièrement financée sur les fonds propres du groupe. La valeur de ce foncier est appelée à s'apprécier car l'administration Marocaine prévoit de geler les autorisations de construire dans Marrakech pour une période de 10 ans.

b) Cession de la filiale Colibri Développement

En date du 20 juillet 2009, la filiale de droit marocain Mandarine Développement a cédé l'intégralité des parts sociales de la société de droit marocain Colibri Développement, porteuse du projet immobilier Ksour Jenna à Marrakech.

Il s'agit d'une opération ponctuelle liée à la spécificité de ce programme et elle n'affecte pas les hypothèses de développement des autres projets en cours au Maroc.

c) Perspectives

La réorganisation au niveau des sociétés marocaines du groupe a été finalisée sur la fin d'année 2009 et est pleinement opérationnelle en ce début d'année 2010.

Le gain de productivité est de l'ordre de 1,8 millions d'euros annuels.

1.2 - Secteur Hôtelier

SUBLIM Eiffel

⇒ *Le chiffre d'affaires réalisé en France à fin décembre 2009 s'établit à 880 K€ et correspond à l'activité de l'hôtel SUBLIM EIFFEL (Paris XV°). Le chiffre d'affaires du 4^e trimestre 2009 atteint 266 K€, en hausse de 15% par rapport au trimestre précédent. Avec une moyenne annuelle de 84,5%, le taux d'occupation pour la première année d'exploitation de l'établissement affiche un niveau supérieur aux objectifs et constitue une excellente performance.*

Le succès de l'hôtel qui a ouvert ses portes fin novembre 2008 s'est confirmé tout au long de l'année 2009 avec un taux d'occupation mensuel moyen record sur le dernier trimestre 2009 à 91% et un niveau supérieur à 93% enregistré sur le mois d'octobre 2009.

Le chiffre d'affaires moyen généré par chambre est progressivement passé de 124 euros sur le premier trimestre 2009 à 167 € sur le quatrième trimestre 2009, soit une progression proche de +35%.

La notoriété de l'hôtel s'est accrue. Les articles presse peuvent être consultés directement sur notre site www.sublimeiffel.com dans la rubrique « Revue de Presse ».

1.3 – Perspectives 2010 du groupe La Perla World

Dans son communiqué du 24 janvier 2010, La Perla World SA- France a fait état de l'acquisition sous conditions suspensives de 29,1% des titres de la société par La Perla World Limited (Gibraltar) et Monsieur Duizendstraal agissant de concert.

A compter de l'acquisition effective des titres, la société La Perla World Limited (Gibraltar) envisage de céder à La Perla World SA une partie de ces actifs. Grâce à cette organisation plus cohérente, le nouveau groupe constitué sera en mesure d'optimiser sa performance opérationnelle et financière.

Dans ce même communiqué, la société a précisé que :

« dans le cadre du rapprochement envisagé entre les deux groupes, La Perla World SA (ex-Mandarine Holding SA) a consenti entre 2007 et 2008 un prêt total d'un montant de 6 millions d'euros à La Perla International Living NV, société contrôlée par le même actionnaire que La Perla World Limited (Gibraltar), remboursable au 31 décembre 2009.

La Perla International Living NV procède actuellement une réorganisation de ses activités en transférant notamment certains de ces actifs à La Perla World Holdings SA (Luxembourg).

Sur la base de ces informations le conseil d'Administration du 13 janvier 2010 a autorisé le transfert de La Perla International Living NV à La Perla World Holdings SA du dit prêt de 6 millions d'euros étant précisé que La Perla International Living NV a délivré une garantie autonome à première demande.

Préalablement, le Conseil d'Administration du 31 décembre 2009 avait confirmé qu'aucun remboursement n'était intervenu en 2009 et avait accepté un différé de paiement du prêt de 6 millions d'euros, consistant en un remboursement progressif et intégral au cours de l'exercice 2010. »

La société La Perla World annonce qu'un premier remboursement partiel du prêt de 6 millions d'euros est attendu avant la fin du mois de mars 2010 pour un montant de l'ordre d'un million d'euros afin de faire face à un encours de trésorerie exigible d'environ 900 k€.

Parallèlement, des démarches ont été engagées pour céder le terrain de « Roses et Jasmins d'Orient » aux environs de Marrakech (Maroc). Il est rappelé que l'acquisition de ce foncier a été entièrement financée sur les fonds propres du groupe. Un investisseur pourrait formaliser une offre dans les prochains jours pour un montant supérieur à 3,5 millions d'euros.

Ces apports de trésorerie seront de nature à redynamiser le développement et les projets immobiliers du groupe.

Dans le cadre de sa réorganisation, le groupe fait part du départ de son directeur général délégué Monsieur Ben de Jonge, également démissionnaire de ses responsabilités d'administrateur de La Perla World.

Monsieur Geert Duizendstraal, Président du conseil d'administration et Directeur Général reprend directement en charge les fonctions occupées jusqu'alors par Monsieur De Jonge.

Le groupe La Perla World opère dans les secteurs immobilier et hôtelier. Son activité consiste en l'acquisition, la promotion et l'exploitation d'actifs immobiliers, composés principalement de résidences de moyen et haut de gamme et hôtels. Le Groupe est implanté au Maroc et en France. La société La Perla World est une Société Anonyme de droit français cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris.

Pour plus d'informations :

En France, Mr Jean-Christian Bal, Directeur Financier, au +33 (0) 442 245 010

Au Maroc, M. Mohammed Al Andaloussi, Directeur Général, au +212 522 23 77 77

Site internet : www.laperlaworld.com