

## موجز بيان المعلومات

إصدار اقتراض سندي ذو تسديد بالأسهم ( شطر مدرج و شطر غير مدرج)

المبلغ الإجمالي للإصدار: 636 753 200 درهم

| الشرط "ب": سندات غير مدرجة بنسبة فائدة قارة ذات تسديد بالأسهم في سنة وسنة أشهر   | الشرط "أ": سندات غير مدرجة بنسبة فائدة قارة ذات تسديد بالأسهم في سنة وسنة أشهر   |  |
|--|--|--|
| 636 753 200 درهم   |  | المبلغ الأقصى                          |
| 6 367 532 سند  |  | العدد الأقصى للسندات ذات تسديد بالأسهم |
| 100 درهم   |  | القيمة الاسمية                         |
| سنة واحدة وسنة أشهر  | سنة واحدة وسنة أشهر  | المدة                                  |
| قارة، بنسبة فائدة اسمية 5,87% بالإحالة إلى القيمة السوقية لسندات الخزينة لمدة سنة واحدة وسنة أشهر، تحدد من خلال المنحنى الثانوي كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24/07/2014. وتضاف إليها علاوة للمخاطر قدرها 260 نقطة أساس. | قارة، بنسبة فائدة اسمية 5,87% بالإحالة إلى القيمة السوقية لسندات الخزينة لمدة سنة واحدة وسنة أشهر، تحدد من خلال المنحنى الثانوي كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24/07/2014. وتضاف إليها علاوة للمخاطر قدرها 260 نقطة أساس. | نسبة الفائدة                           |
| 100 درهم   | 100 درهم   | سعر الإصدار                            |
| 260 نقطة أساس  | 260 نقطة أساس  | علاوة الإصدار                          |
| في بورصة الدار البيضاء   | بالتراضي   | قابلية التداول                         |
| بالأسهم عند النهاية  | بالأسهم عند النهاية  | التسديد                                |

فترة الاكتتاب : من 13 غشت 2014 إلى 12 شتنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

اكتتاب مخصص للمساهمين القدامى وحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب

|   |  |
|---|--|
| الهيئة الاستشارية والمنسق العام   |  |
|  |  |
| الهيئة الممركزة   |  |
|  |  |
| الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء                                | مؤسسة التوطن المكلفة بالخدمة المالية لمؤسسة الإصدار                                  |
|  |  |

### تأشيرة مجلس القيم المنقولة

طبقا لأحكام دورية مجلس القيم المنقولة، القاضية بتطبيق المادة 14 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1-93-212 والصادر في 21 شتنبر 1993 والمتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها كما تم تعديله وتتميمه، قام مجلس القيم المنقولة بالتأشير على أصل هذا البيان للمعلومات بتاريخ 2014/07/31 تحت المرجع VI/EM/020/2014.

## تنبيه

قام مجلس القيم المنقولة بتاريخ 2014/07/31 بالتأشير على بيان المعلومات المتعلق بإصدار للسندات قابلة للتسديد بالأسهم من طرف شركة ريسما ( ويشار إليها في مايلي باسم « ريسما » أو باسم « الشركة »).

ويمكن في كل حين الاطلاع على بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بالمقر الرئيسي للشركة ولدى مستشارها المالي. كما يمكن الاطلاع عليه داخل أجل أقصاه 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر.

كما يوضع بيان المعلومات رهن إشارة العموم بمقر بورصة الدار البيضاء وعلى موقعها الإلكتروني [www.casablanca-bourse.com](http://www.casablanca-bourse.com) وعلى الموقع الإلكتروني لمجلس القيم المنقولة [www.cdvm.gov.ma](http://www.cdvm.gov.ma).

## الفصل الأول: تقديم العملية

## أ. أهداف العملية

يهم هذا الإصدار السندي ذي تسديد بالأسهم مبلغاً إجماليًا يناهز 637 مليون درهم، ويتم تحريره نقداً و/ أو بإجراء عملية مقاصة مع حسابات جارية للمساهمين.

وبفضل الأموال المحصل عليها من هذا الإصدار ، ستمكن مجموعة ريسما من تمويل جزء من احتياجاتها المتعلقة بمخططاتها الاستثمارية في الفترة 2014-2016.

من ناحية أخرى، تهدف مجموعة ريسما من خلال هذه العملية إلى (أولاً) تعزيز أموالها للدوران وتدعيم بنيتها المالية ( وثانياً) خفض تكاليفها المالية بغية تحسين قدرتها الربحية وتقديم أرباح أسهم لمساهميها ثم (ثالثاً) تمكين مساهميها المرجعيين من اغتنام هذه الفرصة لتعزيز مساهمتهم في رأسمال الشركة.

## أ. معلومات متعلقة بالسندات المصدرة

### أ.1. خصائص متعلقة بسندات الشطر " أ" (سندات غير مدرجة، بنسبة فائدة قارة)

يتكون الشطر "أ" من سندات ذات نسبة فائدة قارة وقابلة للتداول بالتراضي، ويتم تسديدها النهائي في مدة سنة واحدة وستة أشهر. وفيما يلي خصائص الشطر "أ" :

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| سندات قابلة للتسديد بالأسهم تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) وتفيد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين   | طبيعة السندات                 |
| سندات لحاملها  | الشكل القانوني                |
| العدد الأقصى للسندات المصدرة ذات 6 367 532 سند قابل للتسديد بالأسهم  | العدد الأقصى لتسديد الأسهم    |
| 636 753 200 درهم   | العدد الأقصى                  |
| 100 درهم   | القيمة الإسمية                |
| بالتكافؤ، أي 100 درهم  | مدة السندات ذات تسديد بالأسهم |
| سنة واحدة وستة أشهر.   | فترة الاكتتاب                 |
| تقل هذه المدة عن الأجل الأقصى لثلاث سنوات المحدد بموجب المادة 188 من القانون رقم 17-95 المتعلق بشركات المساهمة ، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 ، بين تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي رخصت بالزيادة في رأس المال وتاريخ إنجاز الزيادة في رأس المال . | تاريخ الانتفاع                |
| يشار في ما يلي إلى تاريخ انتهاء مدة سنة واحدة وستة أشهر باسم « تاريخ الاستحقاق ».  | تاريخ الاستحقاق               |
| من 13 غشت 2014 إلى 12 شتنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية  |                               |
| 30/09/2014   |                               |
| 30/03/2016   |                               |

|  |   |
|--|---|
| يوافق «تاريخ التسديد» تاريخ الاستحقاق أو في يوم العمل الموالي إذا صادف تاريخ الاستحقاق يوم عطلة.   | <b>تاريخ التسديد</b>                    |
| <p>يتم تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم مقابل أسهم جديدة للشركة يتم إصدارها بسعر يحدد في تاريخ التسديد.</p> <p>في هذا الصدد، لا يمكن لحاملي السندات ذات تسديد بالأسهم، بأي حال من الأحوال، طلب تسديد هذه السندات نقدا.</p> <p>وسيساوي سعر إصدار السهم السعر المتوسط المرجح لأسعار ريسما خلال الثلاثة أشهر الأخيرة التي تسبق تاريخ التسديد، كما تمت معاينته في السوق المركزية لبورصة الدار البيضاء، مع تطبيق تخفيض عليه بنسبة 20% ثم يتم ترجيحه للعدد الصحيح الأكبر. مع الإشارة إلى أنه في كل الأحوال وتطبيقا للمادة 185 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20، لا يمكن أن يكون سعر الإصدار أقل من القيمة الإسمية لأسهم الشركة.</p> | <b>معادلة التسديد</b>                   |
| <p>يتم الحصول على السعر المتوسط المرجح بحساب النسبة بين القيمة الإجمالية لمبادلات أسهم ريسما بالدرهم والعدد الإجمالي للأسهم المتبادلة خلال الثلاثة أشهر المذكورة أعلاه.</p> <p>وتساوي معادلة التسديد حاصل القسمة بين سعر إصدار الأسهم الجديدة المصدرة والقيمة الإسمية للسندات ذات تسديد بالأسهم.</p> <p>عندما لا يوافق عدد الأسهم التي يخولها تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم عددا صحيحا، يتسلم حاملو السندات ذات تسديد بالأسهم العدد الصحيح للأسهم الأدنى مباشرة وفي هذه الحالة، سيدفع لفائدتهم نقدا مبلغ يساوي ناتج الأسهم الكسرية على قيمة السهم المحسوبة بناء على سعر إصدار الأسهم المصدرة كتسديد للسندات ذات تسديد بالأسهم.</p>   |   |
| 260 نقطة أساس. وتكون هذه العلاوة للمخاطر قارة طيلة مدة الاقتراض.   | <b>علاوة المخاطر</b>                    |
| نسبة فائدة قارة. تساوي نسبة الفائدة الإسمية 5,87% وهي توافق نسبة فائدة سندات الخزينة لمدة سنة واحدة وستة أشهر، تحدد من خلال المنحى الثانوي كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 يوليوز 2014. وتضاف إليها علاوة للمخاطر بقيمة 260 نقطة أساس.  | <b>نسبة الفائدة الإسمية</b>             |
| ستتم طريقة تحديد نسبة الفائدة المرجعية القارة من خلال طريقة الاستكمال الخطي عبر استخدام النقطتين اللتين توطران مدة سنة واحدة وستة أشهر في منحى أسعار الفائدة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 يوليوز 2014.   | <b>طريقة حساب نسبة الفائدة المرجعية</b> |
| تقدم الفوائد سنويا في التاريخ الموافق لتاريخ انتفاع الاقتراض. وفي تاريخ تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم، سيتم تسديد الفوائد الواجبة برسم سنة التسديد بنسبة المدة المنقضية. ويتم أداء الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم البورصة الموالي إذا صادف هذا التاريخ يوم عطلة. طريقة الحساب : القيمة الإسمية × نسبة الفائدة وتتوقف فوائد السندات عن السريان عند تاريخ الاستحقاق. ولا يمكن القيام بأي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية لإصدار السندات ذات تسديد بالأسهم.  | <b>أداء الفوائد</b>                     |
| يشكل أصل وفوائد السندات ذات تسديد بالأسهم تعهدات دين عادية ومباشرة وعامة وغير مشروطة   |   |

وغير تابعة وغير مرتبطة بضمانات وتأتي ( مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في القوانين التنظيمية الجاري بها العمل) في نفس الدرجة فيما بينها وفي نفس الدرجة كباقي الديون وضمانات الدين العادية الراهنة أو المستقبلية لشركة ريسما.

#### درجة السندات ذات تسديد بالأسهم

ويتم تحرير الأسهم المصدرة كتسديد للسندات ذات تسديد بالأسهم من خلال مقاصة مع مبلغ السندات ذات تسديد بالأسهم المملوكة من طرف حاملي السندات ذات تسديد بالأسهم. ويشكل الدين على الشركة الموافقمبلغ السندات ذات تسديد بالأسهم موضوع حصر حساب يعده مجلس الإدارة الجماعية لريسما ويصادق عليه مراقبو حساباتها.

في حسابات الشركة، ستتم معالجة السندات ذات تسديد بالأسهم كإقتراضات سنديّة كلاسيكية. وفي الحسابات الموطدة، يمكن تصنيف السندات ذات تسديد بالأسهم في مستوى وسيط بين الرساميل الذاتية الموطدة والديون الموطدة.

#### تصنيف السندات ذات تسديد بالأسهم

بالتراضي ( غير مدرج في بورصة الدار البيضاء).  
لا يوجد أي قيد يفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات ذات تسديد بالأسهم في الشطر " أ " .

#### قابلية تداول السندات

لا توجد أية مقارنة بين السندات ذات تسديد بالأسهم مع سندات إصدار سابق.  
وفي حالة قيام ريسما لاحقا بإصدار سندات جديدة تكفل على جميع الأصعدة الانتفاع بحقوق تشبه حقوق سندات هذا الإصدار، يمكنها القيام بمقارنة كافة سندات الإصدارات المتعاقبة، وبالتالي توحيد العمليات المتعلقة بتدبيرها وتداولها.

#### بند المقارنة

بالنسبة للاكتتاب في السندات ذات تسديد بالأسهم، ستمنح حقوق تفضيلية للاكتتاب لفائدة مساهمي الشركة على أساس حق تفضيلي للاكتتاب لكل سهم موجود.

وطيلة فترة الاكتتاب، يتم تداول الحقوق التفضيلية للاكتتاب الممنوحة للمساهمين بشكل حر في بورصة الدار البيضاء. ويجب أن يمارس الحق التفضيلي للاكتتاب، سواء بشكل رجعي أو لا رجعة فيه، خلال هذا الأجل، تحت طائلة سقوط الأجل.

ويمكن لحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب بشكل لا رجعة فيه، على أساس أربعة (4) سندات قابلة للتسديد بالأسهم بقيمة اسمية تصل إلى 100 درهم لكل سند بالنسبة لخمس (5) حقوق تفضيلية للاكتتاب.

#### الحقوق التفضيلية للاكتتاب

من ناحية أخرى، يمكن لكل مساهم إذا أراد ذلك التخلي بشكل فردي عن الحق التفضيلي للاكتتاب. ويمكن تخصيص السندات ذات تسديد بالأسهم، التي لم يتم اكتتابها بشكل لا رجعة فيه، للمساهمين أو حاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب الذين اكتتبوا في عدد من السندات ذات تسديد بالأسهم يفوق العدد الذي يمكن الاكتتاب فيه بشكل لا رجعة فيه.

ويوافق عدد السندات المخصصة لمكتتب ما بشكل رجعي جداء عدد السندات غير المكتتبه بشكل لا رجعة فيه وحصّة الحقوق الممارسة من طرف المكتتب بشكل لا رجعة فيه ضمن العدد الإجمالي للحقوق الممارسة بشكل لا رجعة فيه وذلك، في حدود الطلب المعبر عنه من طرف المكتتب ودون أخذ الكسور بعين الاعتبار. ويمكن تكرار هذه العملية إلى غاية نفاذ السندات ذات تسديد المخصصة أو تلبية كافة الطلبات.

ويتوفر المساهمون الذين يرغبون في استخدام حقهم التفضيلي للاكتتاب على أجل 20 يوم بورصة ابتداء من 13 غشت 2014.

لا يمكن ممارسة الحقوق التفضيلية للاكتتاب إلا في حدود عدد من الحقوق التفضيلية للاكتتاب تسمح

بالاكتتاب في عدد صحيح من السندات. ويمكن للمساهمين أو الأشخاص الذين قاموا بتفويت حقوقهم التفضيلية للاكتتاب والذين لا يمتلكون، برسم اكتتابهم بشكل لا رجعة فيه، عددا كافيا من الأسهم للحصول على عدد صحيح من السندات ذات تسديد بالأسهم، شراء أو بيع الأسهم قبل فترة الاكتتاب و شراء أو بيع حقوقهم التفضيلية للاكتتاب وفق شروط السوق، خلال فترة الاكتتاب. ويمكن تفويت أو تميم الحقوق التفضيلية الكسرية للاكتتاب في السوق خلال فترة الاكتتاب.

|   |  |
|---|--|
| أسلوب تحرير السندات ذات تسديد بالأسهم       | يمكن تحرير السندات ذات تسديد بالأسهم موضوع هذا الإصدار إما نقداً أو عن طريق المقاصة مع ديون مسجلة في الحسابات الجارية للمساهمين  |
| الحقوق المرتبطة                             | تخول السندات ذات تسديد لحاملها حقا في القسيمة السنوية وفي التسديد النهائي للأصل بأسهم جديدة للشركة.  |
| ضمان تسديد الإصدار                          | لا يشكل هذا الإصدار موضوع أي ضمان  |
| تصنيف الإصدار                               | لا يشكل هذا الإصدار موضوع أي تنقيط   |
| تمثيل مجموع حاملي السندات ذات تسديد بالأسهم | في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات ذات تسديد بالأسهم، عين مجلس رقابة الشركة المنعقد بتاريخ 24 يونيو 2014 السيد محمد حديد بصفته وكيلاً مؤقتاً. ويسري مفعول هذا القرار فور فتح فترة الاكتتاب. وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل المؤقت المعين هو نفسه بالنسبة للشطرين "أ" و "ب" للإصدار، والذين يتم تجميعهم في كتلة وحيدة. |
| القانون المطبق                              | القانون المغربي  |
| محكمة الاختصاص                              | المحكمة التجارية للدار البيضاء   |

## II.2. خصائص متعلقة بسندات الشطر "ب" (سندات بنسبة فائدة قارة ومدرجة في بورصة الدار البيضاء)

يتكون الشطر "ب" من سندات ذات نسبة فائدة قارة وقابلة للتداول في بورصة الدار البيضاء، ويتم تسديدها النهائي في مدة سنة واحدة وستة أشهر. وفيما يلي خصائص الشطر "ب":

|  |   |
|--|---|
| طبيعة السندات                                  | سندات قابلة للتسديد بالأسهم تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكاير) وتقييد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين |
| الشكل القانوني                                 | سندات لحاملها   |
| العدد الأقصى للسندات المصدرة ذات تسديد بالأسهم | 6 367 532 سند قابل للتسديد بالأسهم  |
| العدد الأقصى                                   | 636 753 200 درهم  |
| القيمة الإسمية                                 | 100 درهم  |
|  | بالتكافؤ، أي 100 درهم   |

|  |  |
|--|--|
| مدة السندات ذات تسديد بالأسهم                                  | سنة واحدة وستة أشهر.<br>تقل هذه المدة عن الأجل الأقصى لثلاث سنوات المحدد بموجب المادة 188 من القانون رقم 17-95 المتعلق بشركات المساهمة ، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 ، بين تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي رخصت بالزيادة في رأس المال وتاريخ إنجاز الزيادة في رأس المال .   |
| فترة الاكتتاب  | من 13 غشت 2014 إلى 12 شتبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية   |
| تاريخ الانتفاع   | 30/09/2014   |
| تاريخ الاستحقاق  | 30/03/2016   |
| تاريخ التسديد  | يوافق تاريخ التسديد تاريخ الاستحقاق أو يوم العمل الموالي إذا صادف تاريخ الاستحقاق يوم عطلة.  |
| معادلة التسديد   | <p>يتم تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم مقابل أسهم جديدة للشركة يتم إصدارها بسعر يحدد في تاريخ التسديد.</p> <p>في هذا الصدد، لا يمكن لحاملي السندات ذات تسديد بالأسهم، بأي حال من الأحوال، طلب تسديد هذه السندات نقداً.</p> <p>وسيساوي سعر إصدار السهم السعر المتوسط المرجح لأسعار ريسما خلال الثلاثة أشهر الأخيرة التي تسبق تاريخ التسديد، كما تمت معاينته في السوق المركزية لبورصة الدار البيضاء، مع تطبيق تخفيض عليه بنسبة 20% ثم يتم ترجيحه للعدد الصحيح الأكبر. مع الإشارة إلى أنه في كل الأحوال وتطبيقاً للمادة 185 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20، لا يمكن أن يكون سعر الإصدار أقل من القيمة الإسمية لأسهم الشركة.</p> <p>يتم الحصول على السعر المتوسط المرجح بحساب النسبة بين القيمة الإجمالية لمبادلات أسهم ريسما بالدرهم والعدد الإجمالي للأسهم المتبادلة خلال الثلاثة أشهر المذكورة أعلاه.</p> <p>وتساوي معادلة التسديد حاصل القسمة بين سعر إصدار الأسهم الجديدة المصدرة والقيمة الإسمية للسندات ذات تسديد بالأسهم.</p> <p>عندما لا يوافق عدد الأسهم التي يخولها تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم عدداً صحيحاً، يتسلم حاملو السندات ذات تسديد بالأسهم العدد الصحيح للأسهم الأدنى مباشرة وفي هذه الحالة، سيدفع لفائدتهم نقداً مبلغ يساوي ناتج الأسهم الكسرية على قيمة السهم المحتسبة بناء على سعر إصدار الأسهم المصدرة كتسديد للسندات ذات تسديد بالأسهم.</p> |
| علاوة المخاطر  | 260 نقطة أساس. وتكون هذه العلاوة للمخاطر قارة طيلة مدة الاقتراض.   |
| نسبة الفائدة الاسمية   | تساوي نسبة الفائدة الإسمية . 5,87% وهي توافق نسبة فائدة سندات الخزينة لمدة سنة واحدة وستة أشهر، تحدد من خلال المنحنى الثانوي كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 يوليوز 2014. وتضاف إليها علاوة للمخاطر بقيمة 260 نقطة أساس.  |
| طريقة حساب نسبة الفائدة المرجعية                               | ستتم طريقة تحديد نسبة الفائدة المرجعية القارة من خلال طريقة الاستكمال الخطي عبر استخدام النقطتين اللتين تؤطران مدة سنة واحدة وستة أشهر في منحنى أسعار الفائدة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 يوليوز 2014.  |
| تقدم الفوائد سنوياً في التاريخ الموافق لتاريخ انتفاع الاقتراض. |  |

وفي تاريخ تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم، سيتم تسديد الفوائد الواجبة برسم سنة التسديد بنسبة المدة المنقضية.

## أداء الفوائد

ويتم أداء الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم البورصة الموالي إذا صادف هذا التاريخ يوم عطلة.

طريقة الحساب : القيمة الإسمية × نسبة الفائدة

وتتوقف فوائد السندات عن السريان عند تاريخ الاستحقاق. ولا يمكن القيام بأي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية لإصدار السندات ذات تسديد بالأسهم.

يشكل أصل وفوائد السندات ذات تسديد بالأسهم تعهدات دين عادية ومباشرة وعامة وغير مشروطة وغير تابعة وغير مرتبطة بضمانات وتأتي ( مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في القوانين التنظيمية الجاري بها العمل) في نفس الدرجة فيما بينها وفي نفس الدرجة كباقي الديون وضمانات الدين العادية الراهنة أو المستقبلية لشركة ريسما.

## درجة السندات ذات تسديد بالأسهم

ويتم تحرير الأسهم المصدرة كتسديد للسندات ذات تسديد بالأسهم من خلال مقاصة مع مبلغ السندات ذات تسديد بالأسهم المملوكة من طرف حاملي السندات ذات تسديد بالأسهم. ويشكل الدين على الشركة الموافق لمبلغ السندات ذات تسديد بالأسهم موضوع حصر حساب يعده مجلس الإدارة الجماعية لريسما ويصادق عليه مراقبو حساباتها.

في حسابات الشركة، ستتم معالجة السندات ذات تسديد بالأسهم كافتراضات سنديّة كلاسيكية.

وفي الحسابات الموطدة، يمكن تصنيف السندات ذات تسديد بالأسهم في مستوى وسيط بين الرساميل الذاتية الموطدة والديون الموطدة.

## تصنيف السندات ذات تسديد بالأسهم

إدراج مباشر طبقاً للمادتين 1.2.6 و 1.2.22 من النظام العام لبورصة الدار البيضاء

## مسطرة الإدراج الأول

في بورصة الدار البيضاء

تدرج السندات ذات تسديد بالأسهم للشطر "ب" في بورصة الدار البيضاء بالدرهم.

لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات ذات تسديد بالأسهم في الشطر "ب".

## قابلية تداول السندات

سيتم إدراج سندات الشطر "ب" في بورصة الدار البيضاء كما ستشكل موضوع طلب قبول في

مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء. ويتوقع إدراجها بتاريخ 30 شتبر 2014 في مقصورة

السندات، تحت الرمز 990171 والشريط OB171

وللإدراج في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يساوي المبلغ المخصص للشطر "ب" أو يفوق 20 000 000 درهم. وإذا كان المبلغ المخصص للشطر "ب" مع انتهاء فترة الاكتتاب أقل من 20 000 000 درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهذا الشطر.

## إدراج السندات ذات تسديد بالأسهم

لا توجد أية مقارنة بين السندات ذات تسديد بالأسهم مع سندات إصدار سابق.

وفي حالة قيام ريسما لاحقاً بإصدار سندات جديدة تكفل على جميع الأصعدة الانتفاع بحقوق تشبه حقوق سندات هذا الإصدار، يمكنها القيام بمقارنة كافة سندات الإصدارات المتعاقبة، وبالتالي توحيد العمليات المتعلقة بتبديلها وتداولها.

## بند المقارنة

بالنسبة للاكتتاب في السندات ذات تسديد بالأسهم، ستمنح حقوق تفضيلية للاكتتاب لفائدة مساهمي الشركة على أساس حق تفضيلي للاكتتاب لكل سهم موجود.

وطيلة فترة الاكتتاب، يتم تداول الحقوق التفضيلية للاكتتاب الممنوحة للمساهمين بشكل حر في بورصة الدار البيضاء. ويجب أن يمارس الحق التفضيلي للاكتتاب، سواء بشكل رجعي أو لا رجعة

فيه، خلال هذا الأجل، تحت طائلة سقوط الأجل.

ويمكن لحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب بشكل لا رجعة فيه، على أساس أربعة (4) سندات قابلة للتسديد بالأسهم بقيمة اسمية تصل إلى 100 درهم لكل سند بالنسبة لخمس (5) حقوق تفضيلية للاكتتاب.

#### الحقوق التفضيلية للاكتتاب

من ناحية أخرى، يمكن لكل مساهم إذا أراد ذلك التخلي بشكل فردي عن الحق التفضيلي للاكتتاب. ويمكن تخصيص السندات ذات تسديد بالأسهم، التي لم يتم اكتتابها بشكل لا رجعة فيه، للمساهمين أو حاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب الذين اكتتبوا في عدد من السندات ذات تسديد بالأسهم يفوق العدد الذي يمكن الاكتتاب فيه بشكل لا رجعة فيه.

ويوافق عدد السندات المخصصة لمكتتب ما بشكل رجعي جداء عدد السندات غير المكتتبه بشكل لا رجعة فيه وحصه الحقوق الممارسة من طرف المكتتب بشكل لا رجعة فيه ضمن العدد الإجمالي للحقوق الممارسة بشكل لا رجعة فيه وذلك، في حدود الطلب المعبر عنه من طرف المكتتب ودون أخذ الكسور بعين الاعتبار. ويمكن تكرار هذه العملية إلى غاية نفاذ السندات ذات تسديد المخصصة أو تلبية كافة الطلبات.

ويتوفر المساهمون الذين يرغبون في استخدام حقهم التفضيلي للاكتتاب على أجل 20 يوم بورصة ابتداء من 13 غشت 2014.

لا يمكن ممارسة الحقوق التفضيلية للاكتتاب إلا في حدود عدد من الحقوق التفضيلية للاكتتاب تسمح بالاكتتاب في عدد صحيح من السندات. ويمكن للمساهمين أو الأشخاص الذين قاموا بتفويت حقوقهم التفضيلية للاكتتاب والذين لا يمتلكون، برسم اكتتابهم بشكل لا رجعة فيه، عددا كافيا من الأسهم للحصول على عدد صحيح من السندات ذات تسديد بالأسهم، شراء أو بيع الأسهم قبل فترة الاكتتاب و شراء أو بيع حقوقهم التفضيلية للاكتتاب وفق شروط السوق، خلال فترة الاكتتاب.

ويمكن تفويت أو تميم الحقوق التفضيلية الكسرية للاكتتاب في السوق خلال فترة الاكتتاب.

يمكن تحرير السندات ذات تسديد بالأسهم موضوع هذا الإصدار إما نقدا أو عن طريق المقاصة مع ديون مسجلة في الحسابات الجارية للمساهمين

أسلوب تحرير السندات ذات تسديد  
بالأسهم

تخول السندات ذات تسديد لحاملها حقا في القسيمة السنوية وفي التسديد النهائي للأصل بأسهم جديدة للشركة.

الحقوق المرتبطة

لا يشكل هذا الإصدار موضوع أي ضمان

ضمان تسديد الإصدار

لا يشكل هذا الإصدار موضوع أي تنقيط

تصنيف الإصدار

في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين مجلس رقابة الشركة المنعقد بتاريخ 24 يونيو 2014 السيد محمد حديد بصفته وكيلا مؤقتا.

ويسري مفعول هذا القرار فور فتح فترة الاكتتاب. وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل المؤقت المعين هو نفسه بالنسبة للشطرين "أ" و "ب" للإصدار، والذين يتم تجميعهم في كتلة واحدة.

تمثيل مجموع حاملي السندات ذات  
تسديد بالأسهم

القانون المغربي

القانون المطبق

المحكمة التجارية للدار البيضاء

محكمة الاختصاص

## .III خصائص السندات المصدرة لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم

| الشكل القانوني  | أسهم لحاملها  |
|---|---|
| تاريخ الانتفاع  | انتفاع رجعي في فاتح يناير من السنة التي يتم فيها إنجاز إصدار الأسهم لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم.   |
| الحقوق المرتبطة بالأسهم الجديدة                                 | فور تقرير مجلس الإدارة الجماعية لرئيسا الزيادة في رأس المال عبر إصدار أسهم لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم، تقوم رئيسا بالاتصال ببورصة الدار البيضاء من أجل تحديد خصائص الأسهم الجديدة وتاريخ الإدراج. وستخضع الأسهم المصدرة من أجل تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم، فور إحداثها، لجميع مقتضيات النظام الأساسي لرئيسا وستعطي برسم السنة المالية الموافقة للسنة التي تم فيها إصدار الأسهم لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم للتسديد والسنوات المالية اللاحقة ، بقيمة اسمية متكافئة، الحقي نفس أرباح الأسهم التي يمكن أن تخصصها الأسهم الأخرى ذات نفس الانتفاع. وتجدر الإشارة خصوصا إلى أن كل سهم يعطي الحق في تقاسم الأرباح وعلاوة التصفية بحصة تساوي الجزء الذي تمثله في رأسمال الشركة. |
| إدراج الأسهم الجديدة الصادرة عن تسديد السندات ذات تسديد بالأسهم | في حالة توزيع أرباح الأسهم المتعلقة بالسنة المالية 2015، يتم قبول الأسهم المصدرة لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم في الخط الثاني في بورصة الدار البيضاء. وفي حالة العكس، سيتم قبولها في نفس الخط كالأسهم السابقة.   |
| معالجة الكسور لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم                  | عندما لا يوافق عدد الأسهم الذي يخوله تسديد السندات عددا صحيحا عند تاريخ التسديد، يحصل حاملو السندات ذات تسديد بالأسهم على العدد الصحيح الأدنى مباشرة من الأسهم. وفي هذه الحالة، سيتوصلون نقدا بمبلغ يساوي ناتج الأسهم الكسرية على قيمة السهم المحتسبة بناء على سعر إصدار الأسهم المصدرة لتسديد السندات ذات تسديد بالأسهم.   |

## .IV IV الإدراج في البورصة

## IV.1 خصائص إدراج الحقوق التفضيلية للاكتتاب

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 13/08/2014       | تاريخ الإدراج المتوقع |
| 8702             | الرمز                 |
| RISB             | الشريط                |
| DS RIS(AN14 4P5) | التسمية               |

## IV.2 خصائص إدراج السندات ذات تسديد بالأسهم

وحدها السندات ذات تسديد بالأسهم في الشطر "ب" موضوع هذا البيان للمعلومات يمكن تداولها في بورصة الدار البيضاء.

الجدول 1 : الإدراج في بورصة الدار البيضاء

| الشطر "ب"           | الفئة   |
|---------------------|---|
| 30/09/2014          | التاريخ المتوقع لإدراج السندات                        |
| 990171              | رمز السندات   |
| OB171               | الشريط  |
| إدراج مباشر         | مسطرة الإدراج الأول                                   |
| BMCE Capital Bourse | المؤسسة الممركة                                       |
| BMCE Capital Bourse | المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء |

إنالسندات ذات تسديد بالأسهم للشطر "ب" المصدرة في إطار هذا الاقتراض السندي يتم قبولها للتداول في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء شريطة أن يكون المبلغ المخصص لهذا الشطر يفوق أو يساوي 20 مليون درهم.

## .V الجدول الزمني للعملية

| التاريخ                            | المراحل   | الترتيب |
|------------------------------------|---|---------|
| 31/07/2014                         | توصل بورصة الدار البيضاء بملف كامل عن العملية.  | 1       |
| 31/07/2014                         | إصدار بورصة الدار البيضاء لإشعار بالموافقة والجدول الزمني للعملية.                                    | 2       |
| 31/07/2014                         | تأشير مجلس القيم المنقولة على بيان المعلومات  | 3       |
| 31/07/2014                         | توصل بورصة الدار البيضاء ببيان المعلومات مؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة                         | 4       |
| 01/08/2014                         | نشر الإعلان المتعلق بالإصدار السندي ذو تسديد بالأسهم في نشرة الإدراج بالنسبة للشطر المدرج             | 5       |
| 05/08/2014                         | نشر موجز من بيان للمعلومات في صحيفة مخول لها بنشر الإعلانات القانونية .                               | 6       |
| 08/08/2014                         | تفكيك حق الاكتتاب وفرز دفاتر الأوامر لسهم ريسما   | 7       |
| 09/08/2014                         | إصدار بورصة الدار البيضاء للقيمة النظرية لحقوق الاكتتاب التفضيلية                                     | 8       |
| 13/08/2014                         | فتح فترة الاكتتاب وإدراج حقوق الاكتتاب  | 9       |
| 12/09/2014                         | إغلاق فترة الاكتتاب   | 10      |
| 15/09/2014                         | التشطيب على حقوق الاكتتاب   | 11      |
| 17/09/2014                         | مركزة أوامر الاكتتاب من طرف الهيئة الممركزة   | 12      |
| 19/09/2014                         | تخصيص أوامر الاكتتاب  | 13      |
| 22/09/2014                         | انعقاد مجلس الإدارة الجماعية الذي يقوم بمعاينة إنجاز العملية  | 14      |
| 24/09/2014 قبل الثانية عشرة زوالاً | التوصل بمحضر مجلس الإدارة الجماعية الذي قام بمعاينة إنجاز العملية وصادق على المبلغ المصدر             | 15      |
| 24/09/2014 قبل الثانية عشرة زوالاً | توصل بورصة الدار البيضاء وجامعي الأوامر بنتائج التخصيص  | 16      |
| 30/09/2014                         | إدراج السندات ذات تسديد بالأسهم<br>تسجيل العملية في البورصة   | 17      |
| 30/09/2014                         | إعلان بورصة الدار البيضاء عن نتائج العملية في نشرة الإدراج  | 18      |
| 02/10/2014                         | التسديد التسليم<br>نشر نتائج الإصدار من طرف المؤسسة المصدرة في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية | 19      |

## .VI الوطاء المالىون

يعرض الجدول التالى الوطاء المالىين المتدخلين فى إطار هذا الإصدار السندي ذو تسديد بالأسهم :

الجدول 2 : الوطاء المالىون

| الوطاء المالىون                                       | اسم الشركة                     | العنوان  |
|---|--------------------------------|--|
| المستشار والمنسق العام                                | BMCE Capital Conseil           | 63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء                   |
| المؤسسة الممركزة                                      | BMCE Capital Bourse            | 140، شارع الحسن الثانى الدار البيضاء                 |
| المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية فى بورصة الدار البيضاء | BMCE Capital Bourse            | عمارة BMCE Capital ، مدار الحسن الثانى الدار البيضاء |
| مؤسسة التوطن المكلفة بالخدمة المالية لمؤسسة الإصدار   | البنك المغربى للتجارة الخارجية | 140، شارع الحسن الثانى الدار البيضاء                 |

## الفصل الثاني: نبذة عامة عن شركة ريسما

## أ. معلومات عامة

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| تسمية الشركة                  | ريسيما   |
| مقر الشركة                    | 97، شارع المسيرة الخضراء - الطابق الخامس - الدار البيضاء   |
| الهاتف                        | +212 520 401 010   |
| الفاكس                        | +212 520 401 011   |
| الشكل القانوني                | شركة مساهمة ذات مجلس إدارة جماعية ومجلس رقابة، خاضعة لمقتضيات القانون رقم 95-17 بتنفيذ ظهير شريف رقم 124-96-1 صادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تعديله وتتميمه بواسطة القانون 05-20  |
| العنوان الإلكتروني            | <a href="mailto:contact@risma.com">contact@risma.com</a>   |
| تاريخ الشروع في العمل         | 1993   |
| مدة حياة الشركة               | تحدد مدة حياة الشركة في 99 سنة. عدا في حالة حل مسبق للشركة أو تمديد منصوص عليه في الأنظمة الأساسية أو بحكم القانون.  |
| تاريخ الولوج إلى البورصة      | ماي 2006   |
| رقم السجل التجاري             | س.ت الدار البيضاء 98309  |
| السنة المالية للشركة          | من فاتح يناير إلى 31 دجنبر   |
| رأسمال الشركة (31 دجنبر 2013) | 795 941 500 درهم مقسم على 7 959 415 سهما تبلغ قيمة كل سهم منها 10 دراهم للسهم الواحد، قبيل العملية   |
| غرض الشركة                    | حسب المادة 2 من النظام الأساسي، يتمثل غرض الشركة في : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ استغلال جميع الأنشطة المتعلقة بالفندقة والمطعمة والسياحة بما في ذلك الأنشطة المتعلقة بالإيواء والمؤتمرات والندوات والعلاج بحمامات البحر والحمامات والأنشطة الترفيهية والكازينوهات؛</li> <li>▪ اقتناء و إيجار أو تأجير و تسيير و استغلال و بناء و تسويق و تجهيز و بيع أي مؤسسة فندقية أو مطعم أو منشأة سياحية أو ترفيهية بما في ذلك أي مركز أعمال أو إقامة فندقية أو نادي ترفيهي أو فنادق أو مطاعم أو مقاهي أو حانات أو ملاهي أو كازينوهات وكذا استغلالهم بشكل مباشر أو غير مباشر ؛</li> <li>▪ جميع الأنشطة المرتبطة أو التكميلية المتعلقة بالأنشطة المذكورة أعلاه كالإيجار والاستغلال المباشر أو غير المباشر لمحللات وتصوير وصنع وبيع جميع المنتجات المشتقة بما في ذلك المواد الصحية ومستحضرات التجميل و مواد الترفيه؛</li> <li>▪ دراسة وإنجاز وإنشاء وتنمين وتهيئة وتجهيز واستغلال، سواء بشكل ذاتي أو عبر أي شخص تتعاقد معه لهذا الغرض، مؤسسات فندقية وترفيهية ومراكز المعالجة بحمامات البحر والحمامات ومطاعم وحانات وكازينوهات وتكوين مستخدمى الفنادق والمطاعم وفضاءات الترفيه وكذا تنظيم إقامات وندوات وأنشطة ترفيهية؛</li> <li>▪ الإنعاش العقاري وشراء وبيع وبناء عقارات بصفة استثنائية؛</li> <li>▪ أخذ مساهمات ، بأي شكل كان، في جميع الشركات والمجموعات والجمعيات وأية هيئة أخرى لها علاقة بنشاط الشركة؛</li> </ul> |

- مساهمة الشركة بجميع الوسائل في أية عملية يمكن أن تتعلق بغرضها عن طريق إنشاء شركات جديدة أو اكتتاب أو شراء سندات أو حقوق في الشركة أو إدماج أو غيرها؛
- وعموما جميع العمليات المالية والتجارية والصناعية والمنقولة وغير المنقولة التي يمكن أن ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بالغرض أعلاه أو بأي غرض مماثل أو مرتبط بشكل يشجع تطويرها أو توسعها.

يمكن الاطلاع على وثائق الشركة والمستندات المحاسبية والقانونية التي ينص القانون على تبليغها لفائدة المساهمين والغير بمقر الشركة الكائن ب 97 ، شارع المسيرة الخضراء، الطابق الخامس، الدار البيضاء

بالاعتبار شكلها القانوني، تخضع الشركة للقانون المغربي رقم 95-17 بتنفيذ ظهير شريف رقم 96-1-124 صادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تعديله وتنميته بواسطة القانون 05-20 الصادر في 23 ماي 2008 وكذا لنظامها الأساسي.

بحكم نشاطها، تخضع الشركة للنصوص التالية :

- قانون رقم 90-25 الصادر بموجب الظهير رقم 7-92-1 الصادر في 17 يونيو 1992 والمتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
- قرار وزير السياحة رقم 02-1751 الصادر في 23 شوال 1423 ( 18 دجنبر 2003 ) والمحدد لمعايير تصنيف المؤسسات السياحية؛
- مرسوم رقم 640-02-2 الصادر في 2 شعبان 1423 ( 9 أكتوبر 2002 ) المطبق للقانون أنهاء رقم 61-00
- القانون رقم 61-00 المتعلق بنظام المؤسسات السياحية والمصادق عليه في ظهير 76-02-1 الصادر في فاتح ربيع الثاني 1423 ( 13 يونيو 2002)؛
- ظهير شريف صادر في 12 غشت 1913 بمثابة قانون للالتزامات والعقود كما تم تعديله وتنميته بموجب القانون رقم 00-44 الصادر في 3 أكتوبر 2002 والمتعلق ببيع العقار في طور الإنجاز؛
- بحكم إدراجها في بورصة الدار البيضاء، تخضع الشركة للمقتضيات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالسوق المالية :
- النظام العام لمجلس القيم المنقولة المصدق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 08-822 صادر في 14 أبريل 2008؛
- ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 211-93-1 صادر في 21 شتنبر 1993 المتعلق ببورصة الدار البيضاء كما وقع تعديله وتنميته بواسطة القوانين 01-52، 00-29، 96-34 و 06-45.
- النظام العام لبورصة الدار البيضاء المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-499 والصادر في 27 يوليوز 1998 والمعدل والمتمم بقرار وزير الاقتصاد والمالية والخصوصة والسياحة رقم 01-1960 والصادر في 30 أكتوبر 2001. وقد تم تغيير هذا الخير بتعديل يونيو 2004 والذي دخل حيز التنفيذ في نونبر 2004 والقرار رقم 08-1268 الصادر في 7 يوليوز 2008.
- ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 212-93-1 صادر في 21 شتنبر 1993 المتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها كما تم تعديله وتنميته بموجب القوانين رقم 01-23 و 05-36 و 06-44؛
- ظهير شريف رقم 1.96.246 صادر في 29 من شعبان 1417 (9 يناير 1997). بتنفيذ القانون رقم 96.35 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام لقيود بعض القيم في الحساب، المغير و المتمم بواسطة القانون رقم 02-43.
- النظام العام للوديع المركزي المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-932 صادر في 16 أبريل 1998 ومعدل بواسطة قرار وزير الخصوصة والسياحة رقم 01-1961 صادر في 30 أكتوبر 2001 والقرار رقم 05-77 الصادر في 17 مارس 2005؛

- ظهير شريف رقم 1-04-21 صادر في فاتح ربيع الأول 1425 ( 21 أبريل 2004) بتنفيذ القانون رقم 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة مئتم و مغير بالقانون رقم (06-46) ؛

## المحكمة التجارية للدار البيضاء

## المحكمة المختصة في

## حالة نزاع

## النظام الضريبي المطبق

- بخصوص الضريبة على الشركات، وعلى غرار كافة المؤسسات السياحية، تستفيد ريسما برسم مؤسساتها الفندقية، بالنسبة لجزء القاعدة الخاضعة للضريبة الموافقة لرقم معاملاتها المنجز بالعملات والمرجعة بشكل مباشر من طرفها لحسابها أو بواسطة وكالات الأسفار :
  - من إعفاء كلي على الضريبة على الشركات لمدة 5 سنوات متتالية ابتداء من السنة المالية التي تمت فيها أول عملية للإيواء بالعملات
  - من تطبيق نسبة فائدة مخفضة بنسبة **17,5%** برسم الضريبة على الشركات إذا تجاوزت هذه المدة.
  - تفرص ضريبة على الشركات بنسبة **30%** على رقم المعاملات المنجز بالدرهم
  - وبخصوص الضريبة على القيمة المضافة، تخضع الشركة لنسبة فائدة مخفضة بقيمة **10%** مع حق إسقاط على عمليات الإيواء والمطعمة وتأجير الفنادق والمجمعات السياحية.

## .II بنية مساهمي الشركة

## .II.1 تطور بنية مساهمي الشركة

تطورت بنية مساهمي ريسما خلال الثلاث سنوات الأخيرة على النحو التالي

الجدول 3 : تطور بنية مساهمي ريسما بين 2011 و 2013 وإلى غاية 16/06/2014<sup>1</sup>

| المساهمون  | عدد السندات في 31/12/2011 | % من الامتلاك في 31/12/2011 | عدد السندات في 31/12/2012 | % من الامتلاك في 31/12/2012 | عدد السندات في 31/12/2013 | % من الامتلاك في 31/12/2013 | عدد السندات في 16/06/2014 | % من الامتلاك في 16/06/2014 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| أكور و سيبت  | 2 617 960                 | 33,5%                       | 2 617 960                 | 33,2%                       | 2 617 960                 | 32,9%                       | 2 653 669                 | 33,3%                       |
| الملكية الوطنية للتأمين والصناديق التي تدير                            | 1 661 067                 | 21,2%                       | 1 667 883                 | 21,2%                       | 2 201 267                 | 27,7%                       | 2 255 267                 | 28,3%                       |
| الصندوق المهني المغربي للتقاعد   | 728 771                   | 9,3%                        | 797 310                   | 10,1%                       | 797 310                   | 10,0%                       | 797 310                   | 10,0%                       |
| التعاضدية الفلاحية المغربية للتأمين والتعاضد المركزية المغربية للتأمين | 523 877                   | 6,7%                        | 523 877                   | 6,6%                        | 523 877                   | 6,6%                        | 523 877                   | 6,6%                        |
| <b>مساهمون مرجعيون</b>   | <b>5 531 675</b>          | <b>70,70%</b>               | <b>5 607 030</b>          | <b>71,10%</b>               | <b>6 140 414</b>          | <b>77,20%</b>               | <b>6 230 123</b>          | <b>78,20%</b>               |
| TCapital   | 473 172                   | 6,0%                        | 473 172                   | 6,0%                        | 473 172                   | 5,9%                        | 473 172                   | 5,9%                        |
| CFG Group  | 135 714                   | 1,7%                        | 179 504                   | 2,3%                        | 238 243                   | 3,0%                        | 238 243                   | 3,0%                        |
| البنك المغربي للتجارة الخارجية   | 279 628                   | 3,6%                        | 279 628                   | 3,5%                        | 10                        | 0,0%                        | 10                        | 0,0%                        |
| متداولة في البورصة   | 1 403 496                 | 17,9%                       | 1 343 601                 | 17,0%                       | 1 107 576                 | 13,9%                       | 1 017 867                 | 12,8%                       |
| <b>المجموع</b>   | <b>7 823 685</b>          | <b>100,0%</b>               | <b>7 882 935</b>          | <b>100,0%</b>               | <b>7 959 415</b>          | <b>100,0%</b>               | <b>7 959 415</b>          | <b>100,0%</b>               |

المصدر : ريسما

## .II.1.1 تقديم المساهمين المؤسسين لريسما

إن أهم مساهمي ريسما عند تاريخ نشر هذا البيان للمعلومات هم كالتالي :

- أكور، المجموعة الأوروبية الرائدة في مجال الفنادق والمتواجدة في 92 بلدا من خلال أزيد من 3 500 فندق و 450 000 غرفة. وتعتبر مجموعة أكور المساهم المؤسس لريسما في سنة 1993 ؛
- الملكية الوطنية للتأمين الشركة التابعة لمجموعة فينانس كوم، والتي تأسست إثر عملية اندماج في سنة 2005 بين الملكية أحد أهم الشركات في القطاع المغربي للتأمين. وتعمل الشركة في جميع قطاعات سوق التأمين (تأمينات الحياة والتأمينات العامة) وتغطي كافة التراب المغربي. تتوفر الملكية الوطنية للتأمين على شبكة تجارية خاصة واسعة تفوق 140 نقطة بيع ناهيك عن استفادتها من اوجه التكامل مع الشركات التابعة لها؛
- تعتبر شركة RMA Capital شركة تابعة 100 لمجموعة الملكية الوطنية للتأمين فاعلا مرموقا في تدبير الأصول، إذ ناهز جاري أصولها تحت التدبير 5 مليار دولار مع متم دجنبر 2013. وتعتبر RMA Capital التي تأسست في سنة 2007 أول مسير لصناديق الأسهم بالمغرب ( بحصة في السوق بلغت 43,6% مع متم سنة 2012)؛

<sup>1</sup>بناء على التصريحات التي قام بها المساهمون خلال الجمعية العامة الأخيرة

▪ الصندوق المهني المغربي للتقاعد الذي تأسس في يوليوز 1949. وهو عبارة عن جمعية ذات هدف غير ربحي تضم إلى غاية 31 دجنبر 2013 ، 5385 شركة منخرطة ويدير 297 817 منخرط مشترك و 254 524 من المنتسبين وذوي الحقوق ويقدم معاشات لتقاعد لحوالي 143 322 متقاعد. وإلى غاية 31 دجنبر 2012، قدم الصندوق المهني المغربي للتقاعد معاشات بمبلغ إجمالي قدره 2816,2 مليون درهم، وحصل على اشتراكات بمبلغ إجمالي قدره 6182,05 مليون درهم. ويعتبر الصندوق المهني المغربي للتقاعد بالنظر لأسسه المالية، من ضمن المستثمرين المؤسساتيين الأكثر نشاطا في

▪ التعااضدية الفلاحية المغربية للتأمين والتعااضدية المركزية المغربية للتأمين، الخاضعتان منذ سنة 2005 للمدونة المغربية للتأمينات واللذان تأسستا على التوالي في 1963 و 1968. وبينما تتكفل التعااضدية الأولى بالمخاطر الفلاحية، تؤمن التعااضدية المركزية ضد المخاطر غير الفلاحية. وتعد التعااضديتان ضمن المستثمرين المؤسساتيين الأكثر نشاطا في القطاع وتمتلك مساهمات في العديد من الصناديق وشركات التدبير العاملة في مختلف القطاعات الرئيسية للاقتصاد المغربي؛

▪ T Capital شركة استثمار خاصة بالقطاع السياحي تم تأسيسها في دجنبر 2007. وتمتلك مساهمات في عدة شركات لتطوير واستغلال الأصول السياحية بالمغرب.

▪ CFG Group بنك أعمال مغربي تم تأسيسه في سنة 1992. وتعمل CFG Group في المهن المالية للشركات وأسواق الرساميل وتدبير المحفظة والرأسمال الاستثماري.

من ناحية أخرى، إلى غاية يومنا هذا وبعد الاطلاع على تدبير الشركة، لا يوجد أي سهم ريسما في ملكية الشركة نفسها أو شركة أخرى تمتلك فيها ريسما أزيد من 50 .

## 1.1.2. ميثاق المساهمين

إلى حدود هذا اليوم، لا يطبق أي ميثاق بين مساهمي ريسما.

بالفعل، فميثاق المساهمين الموقع بين المساهمين المرجعيين لريسما في 14 دجنبر 2011 ( الذي ألغى و عوض كافة الموائيق السابقة) لم يعد ساري المفعول منذ تحيين النظام الأساسي للشركة من أجل إدماج قواعد الحكامة للمنتفق بشأنها بين المساهمين برسم هذا الميثاق ( أنظر الجزء المتعلق بالمقتضيات النظامية المتعلقة باختصاصات مجلس الرقابة).

## 1.1.3. عزم المساهمين المرجعيين

حسب علم الشركة، يعترزم المساهمون المرجعيون لريسا (الواردة أسماؤهم في الجدول أسفله) الاكتتاب في هذا الإصدار للسندات ذات تسديد بالأسهم في حدود مبلغ أناه 333 157 600 درهم، يتم توزيعه كما يلي :

## الجدول 4 : عزم الاكتتاب للمساهمين المرجعيين

| المبالغ         | المساهمون المرجعيون                 |
|-----------------|-------------------------------------|
| 157 672 800 MAD | أكور                                |
| 100 041 600 MAD | الملكية الوطنية للتأمين *           |
| 43 892 000 MAD  | الصندوق المهني المغربي للتقاعد      |
| 15 474 400 MAD  | التعاضدية الفلاحية المغربية للتأمين |
| 16 076 800 MAD  | التعاضدية المركزية المغربية للتأمين |
| 333 157 600 MAD | المجموع                             |

المصدر : ريسا \* الملكية الوطنية للتأمين والصناديق التي تديرها

وسيتم تحرير المبالغ المبينة أعلاه نقدا و/أو عبر عملية مقاصة مع الديون المسجلة في الحسابات الجارية للمساهمين.

يوافق المبلغ الأدنى للاكتتاب الحسابات الجارية المملوكة تجاه ريسا مع خفضه للمبالغ التي تسمح بالحصول على عدد صحيح من السندات ذات تسديد بالأسهم بالنظر للمعادلة المعتمدة (أنظر الفصل المتعلق بالعملية).

ما عدا العملية موضوع هذا البيان وعلى دراية من الشركة، لا يعترزم المساهمون المرجعيون إنجاز عمليات ملحوظة على رأس مال ريسا خلال 12 شهرا القادمة.

## III. مجلس الإدارة الجماعية

اعتمدت ريسا منذ سنة 1999 بنية ذات مجلس إدارة جماعية ومجلس رقابة.

## III.1. المقتضيات النظامية المتعلقة بمجلس الإدارة الجماعية لريسا

طبقا للمادة 15 من النظام الأساسي لريسا، يمتلك مجلس الإدارة الجماعية صلاحيات واسعة للتصرف في جميع الظروف باسم الشركة ؛ ويمارس هذه الصلاحيات في حدود غرض الشركة ومع مراعاة تلك التي يخولها القانون صراحة لمجلس الرقابة وجمعيات المساهمين.

وفي هذا الصدد، يتولى مجلس الإدارة الجماعية لريسا المهام التالية :

- إعداد المخطط الاستراتيجي للتنمية وتنفيذه بعد المصادقة عليه من طرف مجلس الرقابة ؛
- تحديد المشاريع التنموية و مواقعها والتفاوض بشأن القواعد العقارية والشراكات المحتملة وتشكيل المنتجات وإعداد مخططات الأعمال التوقعية ؛
- ضمان تتبع البناء ؛
- الحصول على تمويلات ( بنكية ومن خلال الأسواق) ؛

- مسك حسابات ريسما والشركات التابعة لها وتدبير الخزينة ؛
- ضمان تتبع العلاقة مع المسير من خلال مراقبة التسيير و تحسين كلفة الاستغلال ؛
- القيام بتتبع مخطط الأعمال والتواصل المالي ؛
- السهر على حسن سير أجهزة حكامه الشركة من خلال دعوتها للانعقاد وتتبع المخاطر القانونية.

علاوة على ذلك، يعتبر مجلس الإدارة الجماعية مسؤولاً عن الإعلام الموجه للمساهمين والعموم طبقاً للمواد من المادة 153 إلى 156 من القانون رقم 95-17 كما تم تعديله وتتميمه بموجب القانون رقم 05-20.

يمكن لأعضاء مجلس الإدارة الجماعية ، بترخيص من مجلس الرقابة، توزيع أشغال الإدارة فيما بينهم. بيد أن هذا التوزيع لا يمكنه بأي حال من الأحوال أن يسحب من مجلس الإدارة الجماعية طابعه كجهاز يسهر على الإدارة الجماعية للشركة.

وأخيراً، لم ينص النظام الأساسي لريسما على أية قاعدة تنظم تكوين النصاب أو الاقتراع داخل مجلس الإدارة الجماعية.

وطبقاً للمادة 11 من النظام الأساسي : " يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة الجماعية من طرف مجلس الرقابة الذي يخول لأحد أعضائه صفة الرئيس.

(...)

ويمكن عزل أعضاء مجلس الإدارة او المدير العام الوحيد من طرف الجمعية العامة ومن طرف مجلس الرقابة. وإذا تقرر العزل دون دافع صحيح، فيترتب عنه تعويضات وفوائد

### III.2. تشكيل مجلس إدارة ريسما

بمقتضى النظام الأساسي للشركة، يمكن أن يتكون مجلس الإدارة الجماعية من عضوين إلى 5 أعضاء تدوم مدة انتدابهم القصوى 6 سنوات.

وإلى حدود اليوم، يضم مجلس الإدارة الجماعية عضوين وهما :

الجدول 5 : تشكيل مجلس الإدارة الجماعية لريسما بتاريخ نشر هذا البيان للمعلومات

| العضو                | الوظيفة                                    | تاريخ التعيين والتجديد | تاريخ انتهاء المهمة الحالية   |
|----------------------|--|------------------------|---|
| السيد أمين الشرقي    | رئيس مجلس الإدارة الجماعية                 | 03/05/2012             | على إثر انتهاء الجمعية العامة التي تبنت في حسابات السنة المالية المحصورة في 31 دجنبر 2014 |
| السيدة صوفيا بنحميدة | عضو مجلس الإدارة الجماعية المكلفة بالمالية | 07/12/2012             |   |

**السيد أمين الشرقي، رئيس مجلس الإدارة الجماعية**

السيد الشرقي هو حاصل على دبلوم من المدرسة العليا للمعلومات بباريس و شهادة ماجستير من جامعة هينلي بالمملكة المتحدة. بدأ مساره في سنة 1990 بمقر إ.ب.م في فرنسا حيث شغل تواليها مهام مهندس أعمال ثم مديرا مكلف بالأعمال ومديرا للعمليات بمنطقة إفريقيا والشرق الأوسط.

تم تعيين السيد الشرقي سنة 1999 رئيسا مديرا عاما لشركة إ.ب.م المغرب إلى غاية سنة 2007. وبذلك أصبح أول مغربي يتراسا إ.ب.م منذ إنشائها في المغرب وأصغر مدير عام مكلف ببلد في مجموعة إ.ب.م عن عمر 34 سنة.

والتحق السيد الشرقي بمجموعة فينانسكوم . وشغل تواليها مهام الرئيس المدير العام لشركة ماغشور ( شركة تابعة متخصصة في الأوفشورينغ) ورئيسا لفينا تيك ( شركة متخصصة في الطاقة والتقنيات الرقمية والإعلام والتواصل) و رئيسا لشركة .... ( شركة تابعة كليا للبنك المغربي للتجارة الخارجية، مكلفة بالتأجير طويل الأمد لأسطول السيارات) ثم رئيسا لمجلس الإدارة الجماعية لمجموعة ريسما ابتداء من ماي 2012.

**السيد صوفيا لوبيز بنحميدة، عضو مجلس الإدارة الجماعية مكلفة بالمالية**

السيدة بنحميدة خريجة المدرسة العليا للدراسات التجارية العليا بالشمال، برنامج المدارس العليا.

انطلق مسار السيدة بنحميدة في سنة 2001 ضمن مكتب بباريس حيث عينت مسؤولة عن مهام التدقيق.

وفي سنة 2004، التحقت بمجموعة أكور بباريس ، في مديريةية التوظيف. وفي سنة 2008، انتقلت للعمل بمقر أكور للتدبير بالمغرب، بصفتها مديرة مساعدة للشؤون المالية والإدارية.

وتم تعيين السيدة بنحميدة مديرة مالية لمجموعة ريسما في شتنبر 2010 كما تم تعيينها عضوا في مجلس الإدارة الجماعية مكلفة بالمالية في دجنبر 2012.

**IV. مجلس الرقابة****IV.1. المقتضيات النظامية المتعلقة بمجلس رقابة ريسما**

طبقا للمادة 11 من النظام الأساسي لرييسما، « يتكون مجلس الرقابة من ثلاثة أعضاء على الأقل و خمسة عشر عضوا على الأكثر (...)

ويتعين على كل عضو في مجلس الرقابة أن يمتلك على الأقل 5 أسهم في الشركة طيلة فترة مهامه (...)

ويتم تعيين أعضاء مجلس الرقابة من طرف الجمعية العامة العادية. ولا يمكن أت تتعدى مدة مهامهم ست سنوات (...).

ويمكن تجديد انتخاب أعضاء مجلس الرقابة. كما يمكن عزلهم في كل حين من طرف الجمعية العامة العادية».

وطبقا للمادة 14 من النظام الأساسي لريسيما « يمارس مجلس الرقابة لريسيما مراقبة دائمة لتسيير الشركة من طرف مجلس الإدارة الجماعية. ويقوم بتعيين وعزل أعضاء مجلس الإدارة الجماعية ورئيسه.

بيع عقارات حسب طبيعتها والتقويت الكلي أو الجزئي للمساهمات التي تتضمنها أصولها الثابتة وتشكيل الضمانات والكفالات التي تخضع لترخيص من مجلس الرقابة. ويحدد هذا الأخير مبلغا لكل عملية. بيد أنه يمكن الترخيص لمجلس الإدارة الجماعية ، دون تحديد المبلغ، بمنح ضمانات أو كفالات للإدارات الضريبية والجمركية. (...)

وفي كل حين خلال السنة، يقوم مجلس الرقابة بالتحريات والمراقبات التي يراها مناسبة ويمكنه طلب الوثائق التي يراها لازمة لإنجاز مهمته. ويمكن لأعضاء مجلس الرقابة الاطلاع على جميع المعطيات والمعلومات المتعلقة بحياة الشركة (...)

ويعرض مجلس الرقابة على الجمعية العامة العادية ملاحظاته حول تقرير مجلس الإدارة الجماعية وكذا بشأن حسابات السنة المالية(...)

من ناحية أخرى، يخضع مجلس الرقابة لمقتضيات خاصة تتعلق بالنصاب وطريقة التصويت. هكذا، يكتمل النصاب بحضور نصف أعضاء المجلس على الأقل ويتم التصويت بأغلبية الأعضاء الحاضرين.

وبخلاف المقتضيات أعلاه، يتم التصويت على القرارات بعده بأغلبية ثلثي أعضاء مجلس الرقابة الحاضرين أو ممثليهم :

- أي شراء لملك في منطقة جغرافية بعيدة عن وسط المدينة أو غير استراتيجية أو بمساحة غير اعتيادية بالنسبة لفندق حسب الفئة المقترحة أو لا تلائم تموقع إحدى العلامات التجارية الحصرية ؛
- كل مساهمة، وحيدة أو متعددة، في مشروع ليس هدفه الوحيد هو إقامة مشروع فندقي؛
- أي عملية تقويت لملك استراتيجي ، سواء بالنظر لحجمه أو سعره، أو بالنظر لفائدته من حيث تكثيف الشبكة، أو لأن مردوديته أكيدة ومستدامة بقيمة معينة، أو ملك ما لم يتم بيعه مع الالتزام باحترام مقتضيات عقد التسيير مع مسير الملك المذكور؛
- أي اقتراض أو كفالة أو ضمانات بحيث يتجاوز مبلغ كل عملية نسبة مئوية معينة من قيمة الملك المضمون أو قيد الامتلاك ( بما في ذلك أشغال البناء و/أو التجديد) وبما في ذلك دين مباشر على الأصل الممتلك أو الذي قد يساهم، بالنظر لتوقيعه في تراجع نسبة الديون على حقوق الملكية لريسيما، إذ يحدد كالنسبة بين الدين و رأس المال والاحتياطي؛
- تعيين أعضاء مجلس الإدارة الجماعية؛
- تعيين رئيس مجلس الرقابة؛
- الترخيص بالتوقيع على الاتفاقيات التنظيمية ؛
- أي إصدار للقيم المنقولة من خلال توظيف خاص أو طلب الادخار .

من جهة أخرى، يتم عرض القرارات التالية من طرف مجلس الإدارة الجماعية على مجلس الرقابة الذي يتخذ قراراته بأغلبية عادية :

- بيع أية مؤسسة/فندق ابتداء من السنة الثالثة كاملة من الاستغلال ، بحيث تقل نسبة مردوديتها عن نسبة مئوية معينة خلال ثلاث سنوات متتالية. وإذا كان العمل في هذه المؤسسة أو الفندق هو استئناف للعمل بمؤسسة موجودة سابقا،

- تكون السنة الكاملة للاستغلال التي يابتداء منها يتم احتساب نسبة المردودية هي السنة الثانية من الاستغلال.
- وتعرف نسبة المردودية بالنسبية بين الدخل الإجمالي للاستغلال ( قبل الضرائب) والكلفة الإجمالية للاستثمار في المشروع ( مهما كان التمويل)؛
- الالتزام بكافة الديون أو منح جميع الضمانات بمبلغ يقل عن قيمة معينة أو بدين يفوق نسبة مئوية معينة من مجموع التعهدات. بيد أنه لا يخضع لهذه المسطرة طلبات الديون أو تقديم الضمانات في إطار المشاريع المصادق عليها من طرف مجلس الرقابة؛
  - أي استثمار، اقتناء أو تفويت لوحدة فندقية أو أصول بقيمة أقل أو أكبر من قيمة معينة في حالة تفويت وحدات فندقية دون التزام المفوت باحترام بنود ومقتضيات عقد التسيير لهذه الوحدات؛
  - كل توقيع أو فسخ لعقد الإيجار؛
  - أهم مقتضيات وشروط كل التزام تعاقدية يفوق مبلغه قيم المبالغ
- يتم تحديد جميع المبالغ والقيم أو النسب المئوية أدناه من طرف مجلس الرقابة بأغلبية الثلثين.

#### IV.2. تشكيل مجلس رقابة ريسما

عند تاريخ نشر هذا البيان للمعلومات، يتشكل مجلس الرقابة من الأعضاء الآتية أسماؤهم :

الجدول 6 : مجلس رقابة ريسما عند تاريخ نشر هذا البيان للمعلومات

| علاقة القرابة مع الرئيس | تاريخ انتهاء المهمة الحالية  | تاريخ التعيين أو التجديد | الوظيفة الحالية            | أعضاء مجلس الرقابة   |
|-------------------------|--|--------------------------|----------------------------|--|
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 04/15/2009               | رئيس شرفي                  | السيد جيرارد بيليسون   |
| هو نفسه                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 10/03/2014               | رئيس المجلس                | السيد سفيان بواني  |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 03/05/2012               | عضو في المجلس ونائب الرئيس | السيد عز الدين كسوس  |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 17/06/2013               | عضو في المجلس              | السيدة مار يكلير بيزو جريجوري  |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 04/12/2009               | عضو في المجلس              | السيد كريستيان كاروكلانيان   |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 10/06/2010               | عضو في المجلس              | السيد زهير بنسعيد  |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 28/06/2011               | عضو في المجلس              | السيد خالد شداوي يمثل الصندوق المهني المغربي للتقاعد   |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 19/02/2013               | عضو في المجلس              | السيد هشام بلماح يمثل التعااضدية الفلاحية المغربية للتأمين والتعااضدية المركزية المغربية للتأمين |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 04/12/2009               | عضو في المجلس              | السيد أمين العلمي  |
| لا توجد                 | الجمعية العامة العادية التي تبنت في الحسابات المحصورة في 31 دجنبر 2015 | 04/12/2009               | عضو في المجلس              | السيد حميد بنبراهيم الأندلسي   |

المصدر : ريسما

## IV.3. مهام أخرى لرئيس مجلس الرقابة

موازاة مع مهمته كرئيس مجلس الرقابة لريسا، يشغل السيد سفين بواني منصب المدير العام المنتدب لمجموعة أكور ش.م

## V. أجهزة الإدارة الأخرى

إلى غاية 28 فبراير 2014، علاوة على مستخدمي الفنادق، تتوفر ريسا على مستخدمين في المقر الرئيسي يتوزعون على ثلاث مديريات :

| المديريات                       | المسؤول              | تاريخ بداية العمل في الشركة |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| مديرية الشؤون الإدارية والمالية | السيدة صوفيا بنحميدة | شتنبر 2010                  |
| مديرية الشؤون القانونية         | السيد كريم ابن سفيان | يونيو 2010                  |
| مديرية البناء                   | السيد كوبر           | يوليوز 2010                 |

المصدر : ريسا

## الفصل الثالث: نشاط شركة ريسما

## 1. تاريخ الشركة

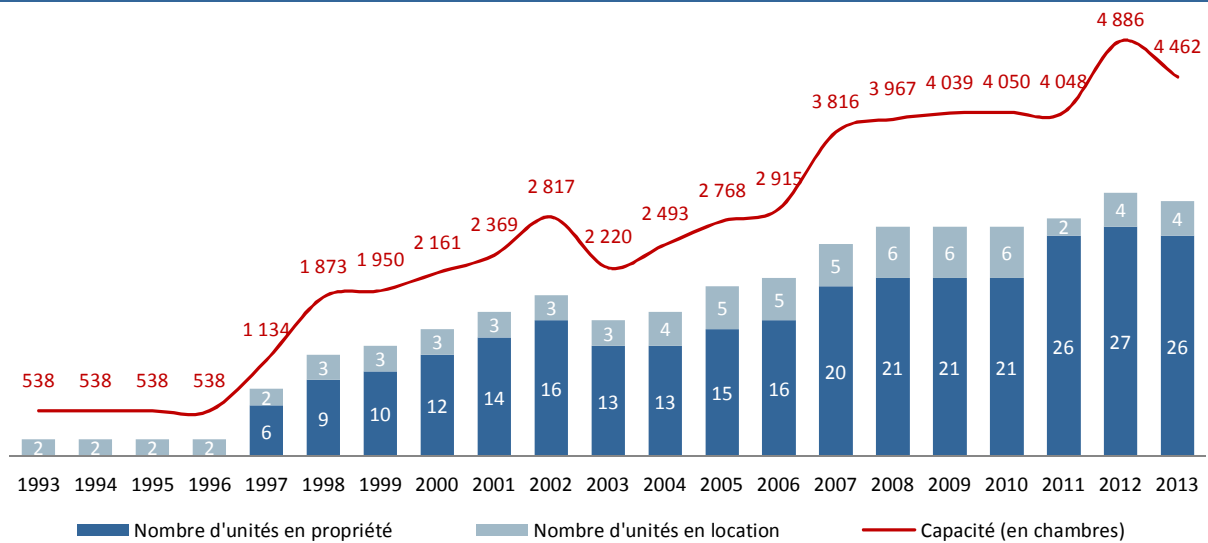
تم إنشاء ريسما سنة 1993 من طرف مجموعة أكور من أجل احتضان عقود الإيجار والتسيير للقريتين السياحيتين تحت العلامة كوراليا.

وفي سنة 1999، ريسما فتحت رأسمالها لمجموعة من المؤسساتيين المغاربة في إطار شراكة مع مجموعة أكور تهدف لإحداث فاعل سياحي مرجعي بالمغرب.

وشرعت ريسما في تطويرها من خلال إعادة شراء وتأجير وبناء وحدات فندقية وبلغ عدد فنادقها مع تم 2013، 30 وحدة بسعة إجمالية تصل إلى 4462 غرفة.

ويبين الشكل التالي تطور عدد الوحدات والطاقة الاستيعابية للفنادق التابعة لريسما خلال العشر سنوات الأخيرة :

الشكل 1 : تطور عدد الوحدات الفندقية والطاقة الاستيعابية لمجموعة ريسما<sup>6</sup>



المصدر : ريسما

بغية التزود بالموارد اللازمة لإعادة تمويل استراتيجيتها التتموية، تلجأ ريسما بانتظام للسوق المالية. بحيث قامت باقتراض سندي في سنة 2002 ثم إصدار سندات قابلة للتسديد بالأسهم في سنة 2003. وفي سنة 2006، ولجت ريسما بورصة القيم من خلال زيادة في رأس المال لتصبح أول شركة سياحية مدرجة في بورصة الدار البيضاء.

وفي سنة 2010، أنجزت ريسما إصدار سندات قابلة للتسديد بالأسهم بمبلغ 346,2 مليون درهم.

وفي مايلي جرد تاريخي لمجموعة ريسما :

الجدول 7 :تواريخ رئيسية في حياة مجموعة ريسما

|      |  |
|------|--|
| 1993 | تأسيس ريسما من طرف أكور، شركة ذات مسؤولية محدودة<br>التوقيع على عقود الإيجار والتسيير لقريتين سياحيتين كوراليا : بالماريفا بمراكش<br>والقصبة بأكادير   |
| 1996 | تحويل ريسما لشركة مساهمة .   |
| 1997 | شراء 66,66% من سلسلة المسافرين المكونة آنذاك من 6 وحدات لدى مجموعة أونا<br>والمكتب الوطني للسكك الحديدية. وتم تطوير هذه السلسلة بعد ذلك تحت علامة إيبس |

| المسافر . |   |
|-----------|---|
| 1998      | <ul style="list-style-type: none"> <li>التوقيع على عقد الإيجار والتسيير لقصر الجامعي لمدة 20 سنة قابلة للتجديد؛</li> <li>استئجار وتسيير 3 وحدات من سلسلة الموحدين لمدة 5 سنوات. وتم استغلالها منذئذ تحت علة مركير الموحدين ( أكادير وطنجة والدار البيضاء).</li> </ul>   |
| 1999      | <ul style="list-style-type: none"> <li>شراء فندق شهرزاد بالرباط واستغلاله تحت علامة ميركير؛</li> <li>فتح رأسمال ريسما أمام مستثمرين مؤسستين مغاربة على الخصوص : RMA Cap Dynamique و CFG Développement و البنك المغربي للتجارة الخارجية و التعااضدية الفلاحية المغربية للتأمين والتعااضدية المركزية المغربية للتأمين؛ Asma Invest و Nexity</li> <li>شراء 40% من شركة Fastotel المالكة لفندق الديوان بالرباط . وتم استغلال هذا الفندق لاحقا تحت علامة سوفيتيل.</li> </ul> |
| 2000      | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح سوفيتيل موكادور الصويرة</li> </ul>  |
| 2001      | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح فندقين إيبس المسافر بمكناس وطنجة</li> </ul>   |
| 2002      | <ul style="list-style-type: none"> <li>شراء 60% المتبقية من شركة Fastotel المالكة لفندق الديوان بالرباط .</li> <li>افتتاح سوفيتيل مراكش</li> <li>افتتاح إيبس المسافر الفينديق</li> <li>توسيع بنية المساهمين مع فتح رأس المال أمام الصندوق المهني المغربي للتقاعد إصدار اقتراض سندي بمبلغ 180 مليون درهم</li> </ul>  |
| 2003      | <ul style="list-style-type: none"> <li>مساهمة في حدود 33% في إنشاء Saemog، شركة مكلفة بتهيئة محطة أزور موكادور</li> <li>إصدار سندات قابلة للتسديد بالأسهم بمبلغ 201,5 مليون درهم ومدرجة في بورصة الدار البيضاء؛</li> <li>خروج من نطاق ريسما لثلاثة فنادق ميركير الموحدين ( الدار البيضاء وأكادير وطنجة) مع متم سنة 2003.</li> </ul>   |
| 2004      | <ul style="list-style-type: none"> <li>استئجار فندق باكادير تحت العلامة التجاري سوفيتيل</li> </ul>  |
| 2005      | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح فندقين إيبس المسافر بالجديدة وورزازات</li> <li>استئجار فندق ورزازات تحت العلامة ميركير</li> </ul>   |
| 2006      | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح إيبس مراكش النخيل</li> <li>ولوج ريسما إلى بورصة القيم من خلال زيادة في رأس المال بمبلغ 250 مليون درهم.</li> </ul>   |
| 2007      | <ul style="list-style-type: none"> <li>شراء ريسما لشركة Emirotel المالكة لفندق هيلتون بالرباط من أجل استغلال الفندق تحت علامة سوفيتيل ابتداء من سنة 2009 ؛</li> <li>افتتاح أول فندق نوفوتيل في إفريقيا بالدار البيضاء ؛</li> <li>افتتاح فندقين إيبس المسافر بالدار البيضاء : إيبس سيدي معروف و إيبس كازا سيتي سانتر</li> <li>الرفع من حصة ريسما في رأسمال Saemog في حدود 40%.</li> </ul>  |

|      |   |
|------|---|
| 2008 | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح إيبس الصويرة</li> <li>الرفع من حصة ريسما في رأسمال Saemog في حدود 48%</li> <li>انطلاق أشغال التجديد في كوراليا القصبة بأكادير ( امتدت الأشغال لسنتين)</li> </ul>  |
| 2009 | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح أول سلسلة نوفوتيل في المغرب بمراكش ؛</li> <li>إعادة تصنيف سوفيتيل الديوان تحت علامة MGallery في إطار إعادة تموقع علامة سوفيتيل؛</li> <li>إغلاق كوراليا بالماريافا مراكش، المستأجرة من ريسما، من أجل التجديد عبر مالكها ( مجموعة سوميد) ؛</li> <li>إغلاق فندق هيلتون الرباط سابقا من أجل التجديد ابتداء من شهر يناير وإعادة افتتاحه في نونبر تحت اسم سوفيتيل الرباط حديقة الورود؛</li> <li>بيع 8% من سندات Saemog ، لتراجع مساهمة ريسما في Saemog إلى 40% ؛</li> <li>إنشاء الشركة المغربية للفنادق الاقتصادية SMHE من أجل تطوير سلسلة Ibis Budget (Etap سابقا) بشراكة مع مجموعة أكوا.</li> </ul> |
| 2010 | <ul style="list-style-type: none"> <li>الزيادة في رأسمال الشركة المغربية للفنادق الاقتصادية SMHE بمبلغ 24 مليون درهم؛</li> <li>انتهاء Saemog من أشغال Sofitel Luxury Mogador Golf &amp; Spa ؛</li> <li>انتهاء الأشغال بمجموعة Ibis Tanger Centre من أجل افتتاحه في يناير 2011؛</li> <li>الرفع من عدد الغرف في الفنادق / إيبس وجدة ( + 6غرف) ، إيبس الرباط ( + 4 غرف) إيبس الدار البيضاء ( + غرفة واحدة) بعد تجديدها</li> </ul>  |
| 2011 | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح إيبس طنجة المركز في يناير ( 196 غرفة)</li> <li>افتتاح Sofitel Luxury Mogador Golf &amp; Spa ؛</li> <li>افتتاح أول Ibis Budget a بالمغرب (طنجة) في نونبر بطاقة استيعابية تصل إلى 112 غرفة</li> </ul>   |
| 2012 | <ul style="list-style-type: none"> <li>تعزيز عدد الوحدات الفندقية بافتتاح 5 فنادق على مستوى المدن التالية : مراكش ( بولمان مراكش)، أكادير ( Ibis Budget Agadir و Sofitel Thalassa Agadir ) الجديدة ( Sea&amp; Spa ) والجديدة (Ibis Budget El Jadida) والدار البيضاء (Sofitel Casablanca Tour Blanche) ، أي بطاقة استيعابية إضافية قدرها 838 غرفة.</li> </ul>  |
| 2013 | <ul style="list-style-type: none"> <li>ترشيد عدد الوحدات الفندقية لرييسما بخروج 3 وحدات تسجل عجزا بنويبا من نطاق التوظيف وهي إيبس الصويرة وكوراليا كلوب أكادير وميركير ورزازات ، مما يمثل طاقة استيعابية قدرها 424 غرفة.</li> </ul>   |
| 2014 | <ul style="list-style-type: none"> <li>افتتاح Ibis Casaneashore ( 128 غرفة ) بالدار البيضاء في ماي 2014</li> <li>إجراء عملية منتالية ( خفض رأسمال من خلال امتصاص الخسارات السابقة متبوعة بزيادة في رأس المال من خلال إدماج جزء من علاوة الإصدار).</li> </ul>  |

المصدر : ريسما

## II. انتماء مؤسسة الإصدار لمجموعة

### II.1. تقديم وتاريخ مجموعة أكور

#### II.1.1. تقديم عام لمجموعة أكور

تعتبر مجموعة أكور التي تأسست سنة 1967 أول فاعل فندي دولي ورائد في أوروبا. وتعمل المجموعة الفرنسية في القارات الخمس، في 92 بلدا من خلال 3 567 فندق و 461 719 غرفة و برقم معاملات قدره 5 536 مليون يورو في 31 دجنبر 2013.

وبأزيد من 170 000 عامل عبر العالم، تقدم المجموعة عرضا موسعا يمتد من الممتاز إلى الاقتصادي ، من خلال محفظة للعلامات تضم خصوصا فنادق Sofitel و Pullman و MGallery و Grand Mercure و Novotel و Suite Novotel و Mercure و Adagio و Ibis و Ibis Styles و Ibis budget و Hotel F1.

#### II.1.2. تاريخ مجموعة أكور

يعرض الجدول التالي للتواريخ الرئيسية في حياة مجموعة أكور

#### الجدول 8 : تواريخ رئيسية في حياة مجموعة أكور

|      |  |
|------|--|
| 1967 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ إنشاء شركة الاستثمار والاستغلال الفندي SIEH من طرف السيد جيرارد بيليسون والسيد بول دريبيل؛</li> <li>▪ افتتاح أول فندق نوفوتيل في مدينة ليل</li> </ul>         |
| 1974 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ افتتاح أول فندق إيبس في بوردو</li> <li>▪ امتلاك فندق Courtepaille</li> </ul>  |
| 1975 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ امتلاك سلسلة Mercure</li> </ul>   |
| 1976 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ بدء النشاط الفندي في البرازيل ؛</li> <li>▪ تصدير علامة Ticket Restaurant® لعدة دول : البرازيل، إيطاليا، ألمانيا، بلجيكا، إسبانيا.</li> </ul>                  |
| 1980 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ اقتناء سلسلة سوفيتيل ( 43 فندقا ومركزين للعلاج بحمامات البحر)</li> </ul>  |
| 1981 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ولوج شركة الاستثمار والاستغلال الفندي SIEH للبورصة</li> <li>▪ بداية نشاط الخدمات بالمكسيك</li> </ul>  |
| 1982 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ التحكم في مؤسسة Jacques Borel International ، الرائدة أوروبا في المطاعم الجماعية (Générale de Restauration) و مطاعم الامتياز (Café Route, L'Arche)</li> </ul> |

| والرائد العالمي في إصدار Ticket Restaurant® |  |
|---|--|
| 1983  | مجموعة Novotel SIEH-Jacques Borel International تصبح أكور  |
| 1985  | إطلاق فورمولا 1 ، سلسلة من الفنادق الاقتصادية<br>إنشاء أكاديمية أكور ، أول جامعة للمقولة في أنشطة الخدمات بفرنسا ؛<br>شراء شركة Lenôtre ( ممون حفلات و سلسلة مطاعم ومدرسة في الطبخ).   |
| 1988  | إطلاق 100 فندق و 250 مطعما خلال السنة<br>بداية نشاط الخدمات بالأرجنتين   |
| 1989  | استقرار سلسلة فورمولا 1 في الخارج من خلال فندقين في بلجيكا؛<br>شراكة مع مجموعة Lucien Barrière SAS لتطوير مجموعة من الفنادق والكازينوهات   |
| 1990  | شراء سلسلة Motel 6 بالولايات المتحدة ( تضم 550 فندقا) / أكور تصبح الأولى عالميا في<br>الفنادق تحت التسيير أو المملوكة ( دون احتساب حقوق الامتياز) ؛<br>انطلاق العمل بعلامة Ticket Restaurant® في فينزيولا  |
| 1991  | شراء الشركة الدولية" Compagnie Internationale des Wagons-Lits et du<br>Tourisme" التي تعمل في مجال الفنادق ( Pullman و PLM و Altea و Arcade ) وتأجير<br>السيارات (Europcar) والخدمات السكنية (Wagon-Lits) ووكالات الأسفار<br>(WagonlitTravel) والمطاعم الجماعية (Eurest) ومطاعم الطريق السيار (Relais<br>Autoroute)<br>إطلاق سلسلة EtapHotel |
| 1993  | استقرار مجموعة أكور في المغرب من خلال إنشاء ريسما ؛<br>إنشاء AccorAsia Pacific Corp بعد دمج أنشطة أكور في المنطقة مع Quality Pacific<br>Corp<br>أخذ مساهمات في سلسلة Pannonia ( 24 فندقا) في إطار عمليات خوصصة بهنغاريا ؛<br>استقرار نشاط الخدمات في عدة دول : جمهورية التشيك والنمسا وليكسومبورغ  |
| 1994  | شراكة مع Carlson et WagonlitTravel في مجال سفر الأعمال ؛<br>Ticket Restaurant® تستقر في سلوفاكيا والأوروغواي وهنغاريا  |
| 1995  | تفويت شركة Eurest لفائدة Compass؛<br>تفويت 80% من المساهمة في أنشطة مطاعم الامتياز   |
| 1996  | تجميع فنادق إيبس و إتاب وفورمولا 1 تحت إشراف شركة Sphere International؛<br>أكور تصبح الأولى أسيويا بامتلاك 144 فندقا في 16 بلدا مع 56 مشروعا قيد الإنجاز.  |
| 1997  | إدماج فعلي لأنشطة سفر الأعمال لمجموعة أكور مع CarlsonCompanies ؛   |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>عرض عمومي للشراء على مجموع رأسمال AccorAsia Pacific Corp ؛</li> <li>أخذ مساهمة أغلبية في SPIC والتي باتت تحمل اسم Accor Casinos</li> </ul>   |  |
| 1998 | <ul style="list-style-type: none"> <li>إحداث عدة شركات مع Air France و American Express و Crédit Lyonnais و SNCF و Danone و France Télécom ...</li> </ul>   |  |
| 1999 | <ul style="list-style-type: none"> <li>شراء Red Roof في الولايات المتحدة الأمريكية ؛</li> <li>بيع 50% من Europcar International</li> </ul>  |  |
| 2000 | <ul style="list-style-type: none"> <li>تشغيل موقع accorhotels.com</li> <li>أخذ مساهمة أقلية في Go Voyages ( 38,5% من رأس المال)</li> <li>بيع 80% من مساهمتها في Courtepaille</li> </ul>   |  |
| 2001 | <ul style="list-style-type: none"> <li>إقلاع نشاط الفندقية في الصين بشراكة مع مجموعات ZénithHotel International و Beijing Tourism Group ؛</li> <li>إطلاق Suitehotel في السوق الأوروبية.</li> </ul>  |  |
| 2002 | <ul style="list-style-type: none"> <li>أخذ مساهمة بنسبة 30% في رأسمال المجموعة الفندقية الألمانية Dorint AG ( 15 257 غرفة)</li> <li>؛</li> <li>امتلاك Accor Casinos بالتكافؤ بين Accor و Colony Capital ( يظل أكور الفاعل الصناعي) ؛</li> <li>أكور ترفع مساهمتها في رأسمال Go Voyages إلى 60%</li> </ul>  |  |
| 2003 | <ul style="list-style-type: none"> <li>شراء مساهمة أقلية في Orbis مما رفع مساهمة أكور إلى 35,58% ؛</li> <li>شراء 10% إضافية في رأسمال Go Voyages مما رفع مساهمتها إلى 70% ؛</li> <li>علامة مشتركة بين فنادق Dorint وعلامات Sofitel و Novotel و Mercure</li> </ul>   |  |
| 2004 | <ul style="list-style-type: none"> <li>إنشاء مجموعة Lucien Barrières التي تشمل الأصول الفندقية والكازينوهات للشركة الفندقية la Chaîne Barrière و " la Société des Hôtels et Casino de Deauville " و مجموعة Accor Casinos والشركات التابعة لها (وحدة جديدة مملوكة في حدود 34% من طرف أكور) ؛</li> <li>أكور تتم مساهمتها في Go Voyages من خلال رفعها إلى 100% ؛</li> <li>أكور تأخذ مساهمة بحصة 28,9% في رأسمال Club Méditerranée .</li> <li>Rachat de 10% complémentaire dans le capital de Go Voyages portant la participation à 70 % ;</li> <li>Cobranding des hôtels Dorint avec les marques Sofitel, Novotel et Mercure.</li> </ul> |  |
| 2005 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Colony Capital تستثمر 1 مليار أورو في رأسمال أكور من خلال إصدار اقتراض للسندات قابلة للتسديد بالأسهم وسندات قابلة للتحويل إلى أسهم بقيمة 500 مليون يورو لكل إصدار</li> </ul>   |  |
| 2006 | <ul style="list-style-type: none"> <li>تفويت أصول غير استراتيجية : 1,42% في Compass Group PLC و 50% في Carlson</li> </ul>   |  |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>؛ WagonlitTravel</li> <li>أكور تفوت أغلبية مساهمتها في Club Méditerranée وتحافظ على 6% من رأسمال هذا الأخير</li> <li>La Compagnie des Wagons-Lits تفوز بطلب العروض الذي أطلقته الشركة الوطنية الفرنسية للسكك الحديدية من أجل المطاعم على متن القطارات الفائقة السرعة لشرق أوروبا ؛</li> <li>أكور تبيع ست فنادق سوفيتيل بالولايات المتحدة الأمريكية لمجموعة مكونة من GEMRealty و Whitehall Street Global Real Estate Limited Partnership 2005. وأقيمت أكور على مساهمة أقلية بنسبة 25% في هذه الوحدة الجديدة كما تضمن تسيير هذه المؤسسات تحت علامة سوفيتيل في إطار عقد للتدبير يدوم 25 سنة.</li> </ul>  |  |
| 2007 | <ul style="list-style-type: none"> <li>أكور تبيع فندقين آخرين سوفيتيل بالولايات المتحدة الأمريكية للمجموعة المذكورة مسبقا وفق نفس المخطط؛</li> <li>تفويت أسوار 30 فندق تديره أكور ببريطانيا في إطار عقد للإيجار؛</li> <li>تفويت أسوار 72 فندق تديره أكور بألمانيا في إطار عقد للإيجار؛</li> <li>أكور للخدمات تشتري Kadeos, Prepay Technologies و Surf Gold ؛</li> <li>تفويت Red Roof Inn لفائدة Citi's Global Special Situations Group و WestbridgeHospitalityFund II, LP</li> <li>تفويت نشاط المطاعم الجماعية بإيطاليا لفائدة BarclaysPrivateEquity ؛</li> <li>أكور تواصل تطورها مع افتتاح 28 400 غرفة جديدة خلال السنة.</li> </ul>   |  |
| 2008 | <ul style="list-style-type: none"> <li>في إطار استراتيجيتها لإعادة التركز على مستوى مهنها في الخدمات والفندقة، أعلنت أكور عن بيع مساهمتها المتبقية بحصة 50% من نشاط المطاعم الجماعية بالبرازيل لفائدة مجموعة Compass؛</li> <li>استمرار التنفيذ استراتيجيتها لتكثيف أشكال حيازة أصولها الفندقية، أجرت أكور عملية للبيع ثم التدبير على فندق sur le Sofitel The Grand في أمستردام بقيمة مقاولاتية تصل إلى 92 مليون يورو؛</li> <li>في إطار استراتيجيتها التنموية الفندقية في أوروبا الوسطى، اقتنت أكور 4,53% من رأسمال Orbis، رافعة من مساهمتها إلى 50% في المجموعة البولونية ؛</li> <li>أكور تطلق برنامج للوفاء على الصعيد الدولي AIClub بعلامات متعددة وبالمجان في أزيد من 2000 فندق و 90 بلدا؛</li> <li>أكور تواصل تطورها بافتتاح 28 000 غرفة جديدة.</li> </ul> |  |
| 2009 | <ul style="list-style-type: none"> <li>أكور ترفع إلى 49% مساهمتها في مجموعة Lucien Barriere 4 ؛</li> <li>في إطار مواصلة سياستها المعروفة باسم "Asset Right" تعلن أكور عن عملية عقارية كبرى في الفنادق الاقتصادية بفرنسا ، مع تفويت أسوار 158 فندقا فورمولا 1 بطاقة استيعابية تصل إلى 12 300 غرفة ؛</li> </ul>  |  |

|  |      |
|--|------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ أكور تفتتح 27 300 غرفة جديدة خلال السنة.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ صادقت الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 29 يونيو 2010 على عملية فصل مهن الفندقية والخدمات مسبقة الأداء التي انطلق العمل بها في سنة 2009 وأصبحت سارية المفعول في 2 يوليو إثر ولوج شركة Edenred المختصة في الخدمات لسوق البورصة؛</li> <li>▪ تفويت أنشطة المطاعم على متن قطارات شركة la Compagnie des Wagons-Lits ؛</li> <li>▪ تفويت محفظة مكونة من 5 فنادق بأوروبا لفائدة Invesco Real Estate في فبراير ومحفظة مكونة من 49 فندقاً بأوروبا لفائدة Predica و Foncière des Murs في شهر غشت ؛</li> <li>▪ عملية للبيع ثم أخذ حقوق الامتياز في دجنبر تهم 18 فندقاً بالسويد؛</li> <li>▪ أصبح عدد الفنادق التي تملكها أكور مع نهاية السنة يفوق 500 000 غرفة مع افتتاح 25 000 غرفة جديدة في سنة 2010.</li> </ul>   | 2010 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cession de 49% dans le capital de Groupe Lucien Barrière et finalisation de l'opération de cession de Lenôtre au Groupe Sodexo ;</li> <li>▪ تفويت 49% من رأسمال مجموعة Lucien Barrière وإتمام عملية تفويت شركة Lenôtre لفائدة Sodexo؛</li> <li>▪ تفويت عبر عملية للبيع ثم أخذ حقوق الامتياز في مساهمة بقيمة % 52,6 في فندق فورمولا 1 ( جنوب إفريقيا) و 7 فنادق Suite Novotel إثر عملية للبيع ثم الاستئجار ( بفرنسا) وفنادق Sofitel Arc de و Pullman Paris Bercy و Novotel New York Times Square و Triomphe من خلال عملية للبيع ثم التدبير؛</li> <li>▪ تعزيز حضور المجموعة في أستراليا وزيلندا الجديدة عبر شراء Mirvac التي تضم 48 فندقاً (6100 غرفة) ومساهمة بنسبة % 21,9 في MirvacWholesaleHotelFund ؛</li> <li>▪ التوقيع على عقد للامتياز التجاري خاص ب24 فندق ( 2664 غرفة ) مع Jupiter Hotels Ltd. ويرفع هذا العقد إلى 68 عدد الفنادق ميركبر في المملكة المتحدة ؛</li> <li>▪ أحدثت المجموعة 38700 غرفة إضافية في 2011 : رقم قياسي بالنسبة لمجموعة أكور.</li> </ul> | 2011 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ في إطار هيكلتها لوحداتها الفندقية في أمريكا الشمالية، أكور تقوم بتفويت سلسلة فنادق Motel 6/Studio 6 ؛</li> <li>▪ بيع Pullman Paris Rive Gauche وإعادة تمويل فنادق بعملية للبيع ثم التدبير على غرار Pullman Paris Tour Eiffel و le Novotel Times Square في نيويورك و Sofitel Paris La Défense ؛</li> <li>▪ فتح 38 000 غرفة جديدة في جميع الفئات، وفي معظمها عن طريق عقود للتدبير والامتياز توزع على أزيد من % 70 على الأسواق الناشئة ؛</li> <li>▪ شراء سلسلة فنادق Posadas في البرازيل؛</li> <li>▪ افتتاح جديد لسوفيتيل في مومباي وبانكوك وأكادير والشروع في برنامج واسع للتجديد يخص Pullman</li> </ul>  | 2012 |

2013 في سنة 2013، أنجزت أكور عدة عمليات رئيسية. وهمت البعض منها إنجاز أورش بدأ العمل فيها سابقا كتجديد العديد من فنادق Pullman والرفع من صورة العلامة التجارية MGallery والانتها من تنفيذ العلامة التجارية الكبرى إيبس. وفي نفس الوقت، واصلت أكور سياستها التتموية مع بعض الافتتاحات في الشرق الأوسط ، بما في ذلك فندق بولمان في دبي ومركب إيبس ونوفوتيل في أبو ظبي. وأخيرا، واصلت المجموعة سياستها لتحسين وحداتها العقارية لا سيما من خلال عمليتين هامتين : تفويت Sofitel Paris le Faubourg من خلال عملية للبيع ثم التدبير مع بداية السنة وبيع مساهمة المجموعة في TAHL المجموعة الفندقية الأسترالية.

إدماج وضم مجموعة أكور لشركة Siet

### 11.1.3 بنية المساهمة في مجموعة أكور

وإلى غاية 31 دجنبر 2013، تتمثل مجموعة بنية مساهمي أكور على النحو الآتي:

#### الجدول 9 : بنية مساهمي مجموعة أكور في 31 دجنبر 2013

| المساهمون                   | عدد الأسهم  | عدد حقوق التصويت | % من رأس المال | % من حقوق التصويت |
|-----------------------------|-------------|------------------|----------------|-------------------|
| ColDay/Legendre Holding 19  | 48 673 442  | 85 313 908       | 21,34%         | 31,18%            |
| المؤسسون                    | 5 923 809   | 9 312 958        | 2,60%          | 3,40%             |
| أعضاء آخرون في مجلس الإدارة | 14 031      | 18 631           | 0,01%          | 0,01%             |
| أسهم متداولة                | 173 441 820 | 178 995 907      | 76,05%         | 65,41%            |
| المصدر : أكور               | 228 053 102 | 18 631           | 100,0%         | 100,0%            |

إلى غاية 31 دجنبر 2013، يتكون رأس المال من 228 053 102 سهم، مما يمثل عددا إجماليا من حقوق التصويت قدره 273 641 404 قابلة للممارسة جميعها. ويبلغ عدد الحقوق ذات التصويت المزدوج 45 588 302.

### 11.2 أنشطة مجموعة أكور

باعتبارها أول فاعل فندي على الصعيد الدولي، تضع أكور رهن إشارة زبائنها وشركائها خبرتها المزود كفاعل و صاحب حقوق امتياز (خدمات الفنادق) و كمالك ومستثمر فندي ، كما تطمح لضمان نمو مستدام وتنمية متجانسة.

ومن خلال 3576 فندق و 461719 فندق مع متم سنة 2013، تستقبل أكور مسافري الأعمال والترفيه في 92 بلدا وذلك حسب جميع الفئات : الممتازة من الدرجة العالية من خلال علامات Sofitel و Pullman و MGallery و Grand Mercure و المتوسط من خلال علامات Novotel و Suite Novotel و Mercure و Adagio والاقتصادية من خلال علامات ibis و ibis Styles و budget و hôtelF1.

ومن جهة أخرى، تعتمد المجموعة على نظام اقتصادي رقمي قوي يتمثل على الخصوص في بوابة المجموعة accorhotels.com والمواقع الإلكترونية لعلاماتها التجارية وبرنامج الولاء لنادي فنادق أكور.

كما تعد أكور أول مدرسة فندقية عبر العالم، حيث تحرص على تطوير عمالها البالغ عددهم 170 000 عامل، بصفتهم سفراء يومية لثقافة الخدمة والابتكار التي تتبناها المجموعة منذ أزيد من 45 سنة.

## 11.2.1. مجموع الوحدات الفندقية للمجموعة إلى غاية 31 دجنبر 2013

تتوفر مجموعة أكور على محفظة من العلامات التجارية القوية والمتكاملة التي تتموقع بشكل واضح في أسواقها المستهدفة. ويعرض الجدول التالي لأهم العلامات من الفئة الفاخرة والممتازة لمجموعة أكور:

الجدول 10 : أهم العلامات من الفئة الفاخرة والممتازة

| المواصفات  | العلامات  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>علامة سوفيتيل Sofitel متواجدة في الوجهات المتميزة والعواصم العالمية، حيث تعرض فنادق حديثة جدا من خلال شبكة Sofitel So وأخرى عريقة خضعت لتجديد رفيع ( من خلال شبكة Sofitel Legend).</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 120 فندق و 28 216 غرفة في 41 بلدا.</li> </ul>                               |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تستقر فنادق بولمان Pullman في قلب الحواضر والوجهات السياحية الأكثر إقبالا، حيث تستقطب زبناء من كبار المسافرين عبر أرجاء العالم سواء من أجل العمل أو السياحة.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 81 فندق و 23 264 غرفة في 24 بلدا.</li> </ul>  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تعتبر MGallery تشكيلة من الفنادق الفاخرة التي تبرز كيانا وتاريخا فريدين من نوعهما من خلال معمارها وتصميمها والخدمات التي تقدمها.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 68 فندق و 6 917 غرفة في 22 بلدا.</li> </ul>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تعتبر العلامة الجهوية الفاخرة لمجموعة أكور المتواجدة في آسيا والمحيط الهادي منذ حوالي عشرين سنة على مستوى أهم المواقع الاقتصادية والسياحية للجهة. ويسمح تصور هذه العلامة للمسافرين بأن يعيشوا تجربة الثقافة المحلية.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 15 فندق و 4 488 غرفة في بلدين.</li> </ul> |  |

المصدر : أكور

ويعرض الجدول التالي لأهم العلامات من الفئة المتوسطة لمجموعة أكور:

الجدول 11: أهم العلامات من الفئة المتوسطة

| المواصفات   | Marques  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Novotel هي علامة دولية من الفئة المتوسطة، تقدم للمسافرين فنادق تتواجد في قلب المدن الدولية الكبرى وفي أحياء الأعمال والوجهات السياحية.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013: 402 فندق و 76 383 غرفة في 60 بلدا.</li> </ul> |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تقدم Suite Novotel فنادق توجد أساسا في مراكز المدن، مستهدفة الزبناء الذين يفضلون الإقامة لمدة متوسطة، في غرف بمساحة 30 متر مربع.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013: 30 فندق و 3 736 غرفة في 9 دول.</li> </ul>           |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>في قلب المدن وعلى سواحل البحار وفي الجبال، تستقبل شبكة Mercure مسافرين من أجل العمل أو السياحة عبر أرجاء العالم.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013: 743 فندق و 91 083 غرفة في 51 بلدا.</li> </ul>                       |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تعرض الإقامات الفندقية Adagio في قلب المدن شققا عصرية ومجهزة بمطبخ وخدمات فندقية من أجل إقامات طويلة بتعريفات تدرجية فور قضاء أربع ليالي.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013: 39 إقامة فندقية و 4703 شقة.</li> </ul>     |  |

المصدر: أكور

ويعرض الجدول التالي لأهم العلامات من الفئة الاقتصادية لمجموعة أكور:

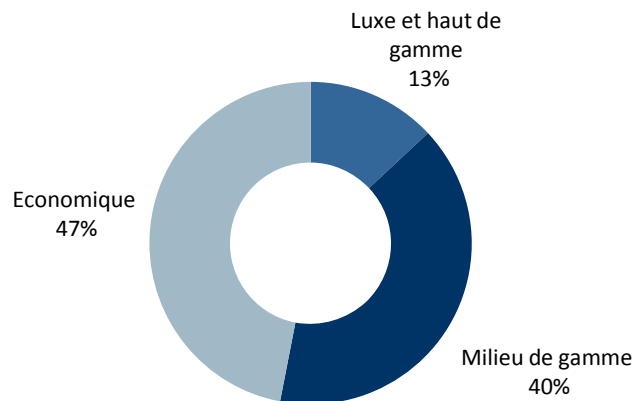
الجدول 12 : أهم علامات الفئة الاقتصادية

| المواصفات  | العلامات  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>علامة Ibis ، الرائدة أوروبا في الفنادق الاقتصادية تقدم أفضل العروض من حيث الجودة والأسعار بالنسبة لهذه الفئة وتضمن لزبائنها عرضا متناسقا : غرفة حديثة مرتبطة بوسائل الاتصال وحاجبة للصوت ، بسرير مريح ووجبة فطور من الرابعة صباحا إلى منتصف النهار ومأكولات متنوعة.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 999 فندق و 124 022 غرفة في 59 بلدا.</li> </ul> |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>باعتبارها علامة اقتصادية غير معيارية تم تطويرها أساسا بفضل حقوق الامتياز التجاري، ibis Styles تستهدف زبناء الأعمال والأسفار ، فرادى أو برفقة عائلاتهم. وتقدم عروضاً متكاملة.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 233 فندق و 21 156 غرفة في 21 بلدا.</li> </ul>   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ibis budget ، المسماة سابقا EtapHotel هي فاعل مرجعي عالمي في مجال الفنادق الاقتصادية جدا. وتتهيكّل العلامة حول قيم البساطة والحداثة.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 506 فندق و 46 547 غرفة في 16 بلدا.</li> </ul>   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>تقدم الإقامة الفندقية Adagio Access بالقرب من مراكز المدن فنادق اقتصادية.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 51 فندق و 5 145 غرفة</li> </ul>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>يقدم فندق HôtelF1 غرفا لشخصين أو ثلاثة أشخاص بتصميم عصري وفضاءات استقبال عملية.</li> <li>الشبكة إلى غاية 31 دجنبر 2013 : 238 فندق في فرنسا أي 17 906 غرفة</li> </ul>  |  |

المصدر : أكور

ويتميز الأسطول الفندقي لمجموعة أكور إلى غاية متم 2013 بالتوزيع التالي :

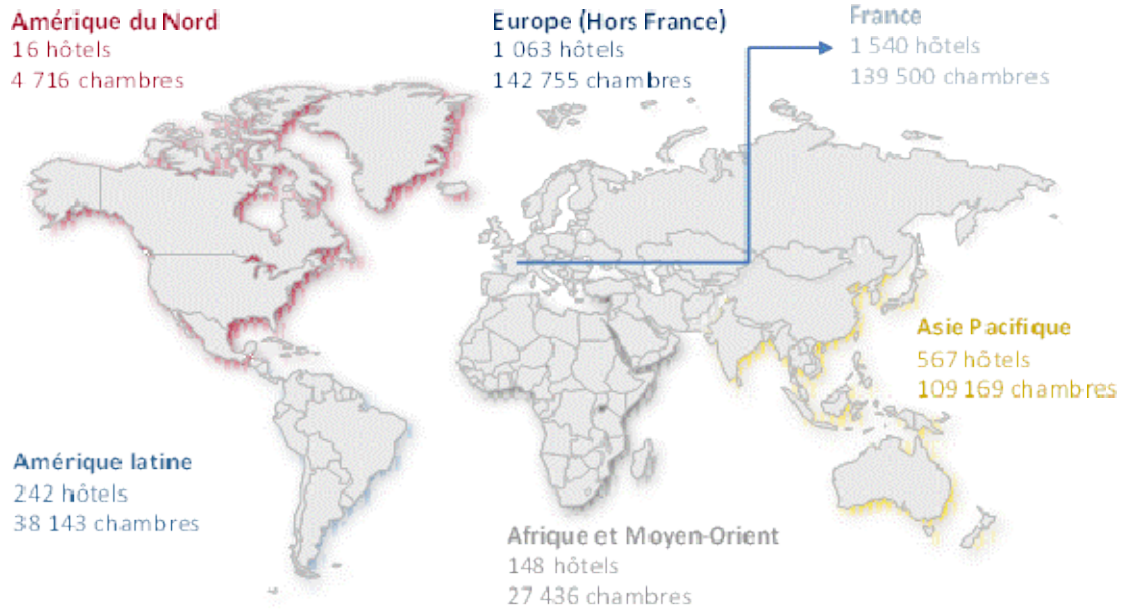
الشكل 2: الأسطول الفندقي حسب الفئات إلى غاية 31 دجنبر 2013



المصدر : أكور - النسبة المئوية من عدد الغرف

باعتبارها أول مجموعة فندقية في أوروبا بشبكة تصل إلى 2 603 فندق و 282 255 غرفة إلى غاية 31 دجنبر 2013، بما يمثل 61% من مجموع أسطولها ( من حيث عدد الغرف)، تقوم أكور بنشر خبرتها عبر أرجاء العالم من خلال 567 فندق ( 24 % من الغرف) في منطقة آسيا والمحيط الهادي و 242 فندق ( 8 % من الغرف) في آسيا والمحيط الهادي و 242 فندق في أمريكا الجنوبية و 148 فندق في إفريقيا والشرق الأوسط و 16 فندق ( 1 % من الغرف) في أمريكا الشمالية.

الشكل 3 : الحضور الدولي لمجموعة أكور إلى غاية 31 دجنبر 2013 ( بالنسبة المئوية من عدد الغرف)



المصدر : أكور

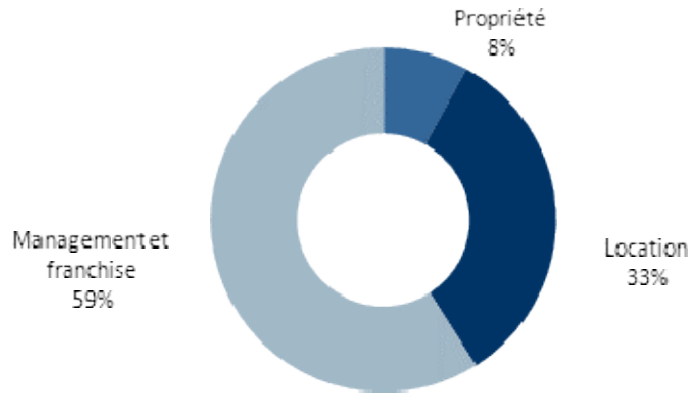
تتمثل استراتيجية مجموعة أكور في اختيار نمط استغلال فئتها قيد التطوير، تبعاً لما يلي :

- تموقعها ( الفئة الفاخرة والممتازة والمتوسطة والاقتصادية) ؛
  - حجم وصنف الدول ( المتقدمة والناشئة) ؛
  - المواقع ( المدن الكبرى والمتوسطة والصغيرة) ؛
  - مردودية الرساميل المقدمة ؛
  - تغيير النتائج ؛
  - هامش نتيجة الاستغلال.
- هكذا، وعلى مستوى الدول المتقدمة، تفضل المجموعة منذ الآن أنماط التسيير قليلة الرسمة من خلال :
- عقود التدبير بالنسبة للفئة الفاخرة ؛
  - عقود التدبير أو حق الامتياز التجاري بالنسبة للفئة الممتازة
  - عقود التدبير أو حق الامتياز التجاري بالنسبة للفئة المتوسطة
  - عقود الامتياز التجاري بالنسبة للفئة الاقتصادية في أوروبا.

وعلى مستوى الدول الناشئة، تفضل المجموعة :

- عقود التدبير بالنسبة للفئة الفاخر أو الممتازة ؛
  - عقود التدبير أو حق الامتياز التجاري بالنسبة للفئة الممتازة
  - شركات محاصة مع الشركاء المحليين في بعض الدول وعقود التدبير بالنسبة للفئة المتوسطة ؛
  - جميع أشكال الحياة على مستوى الفئة الاقتصادية عبر إجراء تحكيم بين العلامة التجارية والمكان على مستوى المدن الرئيسية.
- إلى غاية متم سنة 2013، تم استغلال 59% من غرف مجموع الوحدات الفندقية التابعة لمجموعة أكور من خلال أنماط تسيير تسمح بالحد من تغيير النتائج ( عقود التدبير وعقود الامتياز).

#### الشكل 4 : توزيع الأسطول الفندقي لمجموعة أكور حسب نمط الحياة إلى غاية متم 2013



المصدر : أكور - النسبة المئوية من عدد الغرف

#### II.3. أهم المؤشرات المالية لمجموعة أكور ( 2011-2013 )

في مايلي أهم المؤشرات المالية الموطدة لمجموعة أكور في الفترة 2013-2011 :

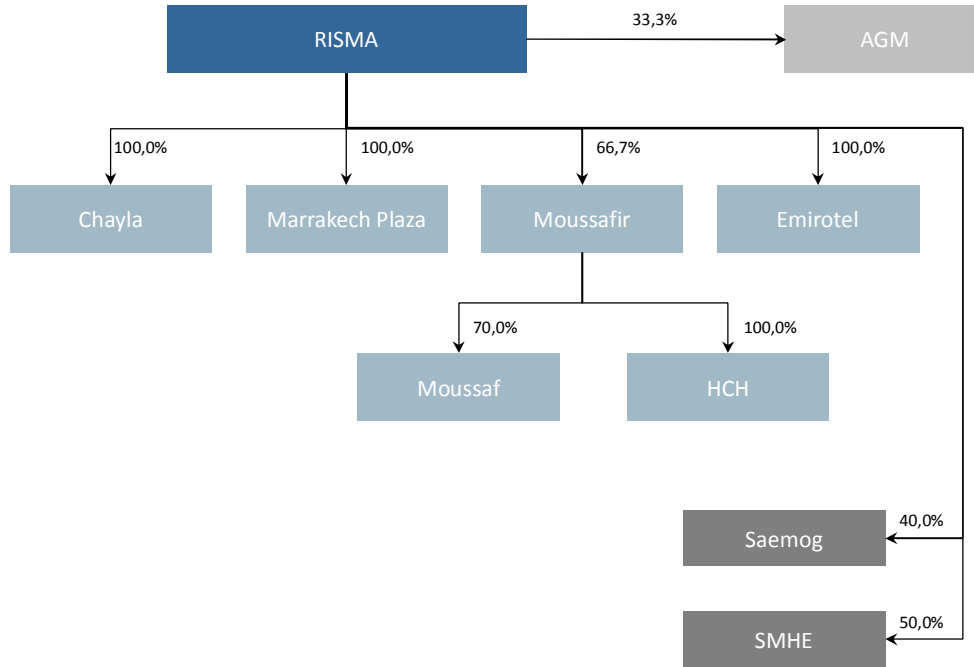
#### الجدول 13 : أهم المؤشرات المالية لمجموعة أكور ( 2011-2013 )

| بملايين اليورو                              | الصادرة 2011 | الصادرة 2012 | الصادرة 2013 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| رقم المعاملات                               | 5 568        | 5 649        | 5 536        |
| النتيجة الإجمالية للاستغلال                 | 1 759        | 1 788        | 1 759        |
| النتيجة الصافية حصة المجموعة                | 27           | -599         | 126          |
| الأموال الذاتية حصة المجموعة                | 3 537        | 2 759        | 2 539        |
| أرباح الأسهم حسب السهم ( باليورو حسب السهم) | 1,15         | 0,76         | 0,80         |
| الدين الصافي / الأموال الذاتية الموطدة      | 6,0%         | 14,1%        | 8,4%         |

المصدر : أكور

## .III الشركات التابعة للمؤسسة المصدرة

الشكل 5: الهيكل التنظيمي لريسا إلى غاية 30 يونيو 2014



المصدر : ريسما

يشتمل النطاق الفندقي لمجموعة ريسما شركات المساهمة التالية :

- ريسا ش.م : برأسمال قدره 795,9 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر ريسما في ملكية مجموعة أكور بنسبة 32,9% ومستثمرين مؤسستين مغاربة بنسبة 53,2% (RMA Cap Dynamique و T Capital و البنك المغربي للتجارة الخارجية والتعاضدية الفلاحية المغربية للتأمين والتعاضدية المركزية المغربية للتأمين والصندوق المهني المغربي للتقاعد و مجموعة CFG). وتمتلك ريسما Novotel CCC و Sofitel Casa Tour Blanche و Sofitel Thalassa Agadir و تستغل وفق عقود للإيجار فنادق (MGalleryDiwan و Suite Novotel Marrakech و Sofitel Fès و Sofitel Agadir Royal Bay و Mercure Shéhérazade ( بعقد للبيع ثم الإيجار).
- فنادق مسافر ش.م : برأسمال قدره 193 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر شركة فنادق مسافر ش.م منذ اقتناءها في أبريل 1999 في ملكية ريسما بنسبة 66,7% والتجاري وفابنك بنسبة 33,3%. وإلى غاية متم سنة 2013، تمتلك مسافر 13 وحدة: 2 : إيبس المسافر بأكادير والدار البيضاء ( ثلاث وحدات) وفاس ومراكش ووجدة والرباط ومكناس والفندق والجديدة وورزازات وطنجة. وفي ماي 2014، شغلت شركة مسافر رابع فندق إيبس في الدار البيضاء في ملكيتها : Ibis Casanearshore ( 128 غرفة).
- شركة MoussafSA : برأسمال قدره 49 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر شركة MoussafSA منذ نشأتها في شتبر 2000 في ملكية مسافر ش.م بنسبة 70,00% ومجموعة أكوأ بنسبة 30,00%. وتمتلك شركة MoussafSA فندق إيبس المسافر طنجة وفندق إيبس المسافر مراكش النخيل ؛

<sup>2</sup>دون احتساب إيبس الصويرة، تفويت هذا الفندق من طرف ريسما في يناير 2013

- شركة **HCH SA**: برأسمال قدره 300 000 درهم إلى غاية متم سنة 2013، تم إنشاء شركة Horizons Compétences Hôtelières في غشت 2006 لتحتضن أكاديمية للتكوين في مهن الفندقية بأكادير مخصصة لمستخدمي مجموعة أكور ؛
- شركة **Chayla SA** : برأسمال قدره 43 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر شركة Chayla SA في ملكية ريسما عند إنشائها في ماي 1999 بنسبة 90,00% . وفي سنة 2001 ، رفعت ريسما مساهمتها في هذه الشركة التابعة إلى 100,00% . وتمتلك Chayla SA فندق MGalleryEssaouira ؛
- شركة **Marrakech Plaza SA**: برأسمال قدره 83,1 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر شركة Marrakech Plaza SA في ملكية ريسما عند إنشائها في غشت 2001 بنسبة 100,00% . وتمتلك Marrakech Plaza SA فندق سوفيتيل مراكش وتستأجر فندق بولمان مراكش؛
- شركة **Emirotel SA** : برأسمال قدره 279,3 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تعتبر شركة Emirotel SA في ملكية ريسما عند شرائها في 2007 بنسبة 100,00% . وتمتلك Emirotel SA فندق Sofitel Rabat jardin des Roses (هيلتون سابقا)؛
- من ناحية أخرى، تمتلك ريسما المساهمات الأقلية التالية ( مساهمات محسوبة بطريقة حقوق الملكية في الحسابات الموطدة لمجموعة ريسما) :
- شركة **Accor Gestion Maroc (AGM)** : برأسمال قدره 1 مليار درهم إلى غاية متم سنة 2013، يتوزع رأسمال شركة Accor Gestion Maroc على ريسما بنسبة 33% ومجموعة أكور بنسبة 66% . وتتكفل AGM بتسيير، لحسابها الخاص ولحساب ريسما، فنادق يتم استغلالها تحت مختلف علامات مجموعة أكور بالمغرب ؛
- شركة **Saemog SA** : برأسمال قدره 420,0 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، يتوزع رأسمال شركة Saemog على ريسما بنسبة 40% ومجموعة T Capital بنسبة 60% . وتتكفل Saemog التي أنشئت في سنة 2013 بتهيئة وتطوير محطة أزور موكادور بالصويرة. وتمتلك هذه الشركة فندق الغولف بموكادور وإقامة الغولف بموكادور؛
- شركة **SMHE SA** : برأسمال قدره 60 مليون درهم إلى غاية متم سنة 2013، تم إنشاء الشركة المغربية للفنادق الاقتصادية في يوليوز 2009 لتطوير سلسلة Ibis Budget . ويتوزع رأسمال هذه الشركة على ريسما بنسبة 50% إلى جانب مجموعة أكوأ وتمتلك إلى غاية متم 2013 فنادق Ibis Budget بكل من طنجة والجديدة وأكادير .

## الجدول 14 : أهم المؤشرات المالية للشركات التابعة ومساهمات ريسما إلى غاية 31 دجنبر 2013

| الشركات            | المقر الرئيسي   | رأسمال الشركة<br>2013 (بملايين<br>الدرهم) | رقم المعاملات<br>2013 (بملايين<br>الدرهم) | النتيجة<br>الصافية 2013<br>(بملايين<br>الدرهم) | الرساميل الذاتية 2013<br>(بملايين الدرهم) | أرباح الأسهم المحصلة<br>من طرف ريسما في<br>2013 (بملايين الدرهم) |
|--------------------|---|---|---|--|---|--|
| Risma              | 97،شار عالمسيرة الخضراء - الطابق<br>الخامس - الدار البيضاء              | 795,9                                     | 620,8                                     | -60,3  | 859,7                                     | N.A.   |
| MoussafirHotels SA | II، رقم 33 -طريقانواصر-سيدي<br>الدار البيضاء                            | 193,0                                     | 284,4                                     | 49,9   | 306,1                                     | 47,4   |
| Moussaf Sa         | II، رقم 33 -طريقانواصر-سيدي<br>الدار البيضاء                            | 49,0                                      | 30,9                                      | -1,2   | 48,6                                      | -  |
| HCH SA             | II، رقم 33 -طريقانواصر-سيدي<br>الدار البيضاء                            | 0,3                                       | 2,4                                       | 0,1  | 0,6                                       | -  |
| Chayla SA          | II، رقم 33 -طريقانواصر-سيدي<br>الدار البيضاء                            | 43,3                                      | 40,8                                      | -8,3   | 17,5                                      | -  |
| Marrakech Plaza SA | زاوية زنقة اليرموك وزنقة هارون<br>الرشيد - مراكش                        | 83,1                                      | 360,6                                     | 36,1   | 127,6                                     | 36,1   |
| Emirotel SA        | ص.ب 450 ، السويسي الطيران<br>الرباط                                     | 279,3                                     | 209,2                                     | 107,1  | 247,2                                     | -  |
| AGM SA             | II، رقم 33 -طريقانواصر-سيدي<br>الدار البيضاء                            | 1,0                                       | 192,8                                     | 25,1   | 26,2                                      | 25,1   |
| Saemog SA          | 97،شار عالمسيرة الخضراء - الطابق<br>الخامس - الدار البيضاء              | 0,0                                       | 19,1                                      | 9  | 118,7                                     | -  |
| SMHE SA            | تجزئة التوفيق ، عمارة زينيت 1 ،<br>الطابق 4 سيدي معروف<br>الدار البيضاء | 60,0                                      | 18,8                                      | -7,4   | 43,6                                      | -  |

## IV. النشاط

## IV.1. نبذة عامة عن مجموع الوحدات الفندقية لريسما

بلغ مجموع الوحدات الفندقية لريسما مع متم سنة 2013 ، 30 فندق بطاقة استيعابية إجمالية تصل إلى 4 462 غرفة تتوزع على 12 مدينة بالملكة . وتعرض ريسما خدماتها في جميع فئات السوق من الفنادق الفاخرة إلى الفنادق الاقتصادية جدا. وتقرض ريسما نفسها كأول مجموعة فندقية مغربية بما مجموعه 1 522 749 ليلة مبيت مع متم سنة 2013، أي 8% من الحصص داخل سوق يتميز بتقسيم كبير للعرض.

ويعرض الجدول التالي للوحدات الفندقية التابعة لريسما إلى غاية 31 دجنبر 2013 :

الجدول 15 : نبذة عامة عن مجموع الوحدات الفندقية لريسما إلى غاية 31 دجنبر 2013

| الوحدات الفندقية الحالية         | عدد النجوم | الفئة       | سنة الدخول في النطاق | شكل الاستغلال              | عدد الغرف إلى غاية متم 2013 |
|----------------------------------|------------|-------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Ibis Moussafir Agadir            | 3*         | اقتصادي     | 2004                 | ملكية                      | 104                         |
| Ibis Moussafir Casa Gare         | 3*         | اقتصادي     | 1997                 | ملكية                      | 106                         |
| Ibis Moussafir CCC               | 3*         | اقتصادي     | 2007                 | ملكية                      | 266                         |
| Ibis Moussafir El Jadida         | 3*         | اقتصادي     | 2005                 | ملكية                      | 103                         |
| Ibis Moussafir Fès               | 3*         | اقتصادي     | 1997                 | ملكية                      | 123                         |
| Ibis MoussafirFnideq             | 3*         | اقتصادي     | 2002                 | ملكية                      | 102                         |
| Ibis Moussafir Marrakech Gare    | 3*         | اقتصادي     | 1997                 | ملكية                      | 109                         |
| Ibis Moussafir Meknès            | 3*         | اقتصادي     | 2001                 | ملكية                      | 104                         |
| Ibis Moussafir Ouarzazate        | 3*         | اقتصادي     | 2005                 | ملكية                      | 104                         |
| Ibis Moussafir Oujda             | 3*         | اقتصادي     | 1997                 | ملكية                      | 80                          |
| Ibis Moussafir rabat             | 3*         | اقتصادي     | 1997                 | ملكية                      | 99                          |
| Ibis Moussafir Casa sidi maarouf | 3*         | اقتصادي     | 2007                 | ملكية                      | 85                          |
| Ibis Moussafir Tanger CC         | 3*         | اقتصادي     | 2011                 | ملكية                      | 196                         |
| Ibis Moussafir Tanger FZ         | 3*         | اقتصادي     | 2001                 | ملكية                      | 104                         |
| Ibis Moussafir Palmeraie         | 3*         | اقتصادي     | 2006                 | ملكية                      | 147                         |
| Ibis Budget Tanger               | 2*         | اقتصادي جدا | 2011                 | ملكية                      | 121                         |
| Ibis Budget EL Jadida            | 2*         | اقتصادي جدا | 2012                 | ملكية                      | 121                         |
| Ibis Budget Agadir               | 2*         | اقتصادي جدا | 2012                 | ملكية                      | 121                         |
| MgalleryDiwan                    | 4*         | ممتاز       | 2000                 | بيع ثم استنجاز             | 94                          |
| Mgallery Essaouira               | 5*         | ممتاز       | 2000                 | ملكية                      | 117                         |
| Mercure Shéhérazade              | 4*         | ممتاز       | 1999                 | بيع ثم استنجاز             | 77                          |
| Pullman Marrakech Palmariva      | 5*         | ممتاز       | 2000                 | إيجار-تدبير <sup>(*)</sup> | 252                         |
| Suite N. Marrakech               | 4*         | متوسط       | 2009                 | إيجار-تدبير <sup>(*)</sup> | 112                         |
| Novotel CCC                      | 4*         | متوسط       | 2007                 | ملكية                      | 281                         |
| Sofitel Rabat Palais des Roses   | 5*         | فاخر        | 2007                 | ملكية                      | 229                         |
| Sofitel Marrakech                | 5*         | فاخر        | 2001                 | ملكية                      | 346                         |
| Sofitel Fès Palais Jamai         | 5*         | فاخر        | 1998                 | إيجار-تدبير <sup>(*)</sup> | 142                         |
| Sofitel Agadir Royal Bay Resort  | 5*         | فاخر        | 2004                 | إيجار-تدبير <sup>(*)</sup> | 273                         |
| Sofitel Casablanca Tour Blanche  | 5*         | فاخر        | 2012                 | ملكية                      | 171                         |
| Sofitel Agadir Thalassa          | 5*         | فاخر        | 2012                 | ملكية                      | 173                         |
| المجموع                          |            |             |                      |                            | 4 462                       |

وبالنظر لشكل استغلال الفنادق، تتوزع 4462 غرفة مستغلة من طرف ريسما إلى غاية متم سنة 2013 على الشكل التالي : ( أولا) 78,7% من الغرف يتم استغلالها عن طريق ملكيتها و (ثانيا) 21,3% عن طريق الإيجار.

## .IV.2. تقديم منتجات وعلامات ريسما

## .IV.2.1 فئة الفنادق الفاخرة

## تقديم علامة SofitelLuxury

## المواصفات

سوفيتيل هي علامة الفنادق الفاخرة التابعة لمجموعة أكور. ويستمد كل من هذه الفنادق مواصفاته ، سواء من حيث الخدمات المعروضة أو هندسته المعمارية ، من الخصائص الثقافية والتاريخية لأماكن توأجدها.

وعلى إثر إعادة تشكيل محفظة علامات أكور، خضعت علامة سوفيتيل لإعادة تصنيف من الفنادق الممتازة إلى الفنادق الفاخرة عبر العالم. فأصبحت تسمى Sofitel Luxury بالنسبة للوحدات التي تستوفي المعايير الجديدة للعلامة التجارية، بينما باتت تحمل الوحدات الأخرى علامة MGallery.

وبالنظر لمتوقعها التجاري المبني على مداخيل متوسطة حسب الغرف العالية ، تمثل علامة سوفيتيل 57,1% من GOP الإجمالي الفندقي لمجموعة ريسما إلى غاية 31 دجنبر 2013.

بيد أن هذه الفئة تظل حساسة للظرفية الاقتصادية مقارنة مع الفئات الأخرى.

## الوحدات الفندقية

تضم سلسلة سوفيتيل ست وحدات في المغرب بكل من مراكش وفاس وأكادير ( فندقان) والدار البيضاء والرباط، أي بطاقة استيعابية إجمالية قدرها 1 334 غرفة مع متم سنة 2013، مما يمثل 29,9% من الطاقة الإجمالية لرييسما ، مساهمة في حدود 32,4% من ليالي المبيت و 60,2% من رقم المعاملات و 57,1% من الربح الإجمالي للاستغلال في سنة 2013.

ومن خلال هذه الوحدات الفندقية ، نجحت ريسما في وضع علامة سوفيتيل في أهم المدن بالملكة ضمن مواقع استراتيجية من خلال :

- فندق Sofitel Rabat Jardin des Roses المتواجد في وسط العاصمة، بالقرب من القصر الملكي وحي السفارات ؛
- فندق Sofitel Marrakech المتواجد في حي ليفيرناج على بعد أمتار من المدينة القديمة لمراكش ؛
- فندق Sofitel Agadir Royal BayResort و فندق Sofitel Thalassa Agadir اللذان يتوفران على موقع مفضل في الواجهة البحرية ؛
- فندق Sofitel Fès Palais Jamaï المشرف على مدينة فاس
- فندق Sofitel Casablanca Tour Blanche المتواجد في مركز مدينة الدار البيضاء، بالقرب من حي الأعمال والميناء.

## فندق Sofitel Rabat Jardin des Roses

أصبح هذا الفندق في ملكية ريسما بعد شراء شركة Emirotel الشركة المالكة لفندق هيلتون الرباط سابقا في سنة 2007 بمبلغ 736 مليون درهم. وتم إقبال الفندق الذي كان خاضعا لعقد إيجار هيلتون إلى غاية 31 دجنبر 2008 لمدة عشرة أشهر ( من يناير إلى أكتوبر 2009) من أجل عملية إصلاح كبرى همت الغرف وفضاءات المطعم بمبلغ وصل إلى 316 مليون درهم.

ويضم فندق Sofitel Rabat Jardin des Roses حاليا 229 غرفة فاخرة.

فندق Sofitel Marrakech

أصبح هذا الفندق الذي ابتدأ العمل به منذ سنة 2002 في ملكية ريسما بعد شراء 100% من سندات شركة مراكش بلازا. وكانت هذه الوحدة تضم سابقا 260 غرفة قبل أن يتم توسيعها لتشمل 86 غرفة إضافية في 2004. و وصل المبلغ الإجمالي للاستثمار إلى 450 مليون درهم .

وفي إطار إعادة التموقع الرامية لتمكين **Sofitel Marrakech** من مواجهة المتطلبات الجديدة للعلامة على الصعيد الدولي. تم تقسيم الفندق في سنة 2008 إلى وحدتين : أولا فندق **Sofitel Marrakech Palais Impérial** بطاقة إيوائية قدرها 189 غرفة وثانيا فندق **Sofitel Marrakech Lounge and Spa** بطاقة إيوائية قدرها 157 غرفة تضم معظمها سويت ( أي بطاقة إيوائية قدرها 346 غرفة).

ويمكن هذا الشكل الجديد من إحداث عرض خاص يتماشى وفئات الزبناء المستهدفين. ويوجه الطابع المعاصر لفندق Sofitel Marrakech Lounge and Spa وأجواءه المساعدة على الاسترخاء والرفاهية لزبناء أفراد مميزين جدا، بينما يستهدف فندق Sofitel Marrakech Palais Impérial الزبناء من العائلات والمهنيين ( الندوات).

فندق Sofitel Agadir Royal BayResort:

يتوفر هذا الفندق على طاقة إيوائية قدرها 273 غرفة. وتم تشغيله من طرف ريسا في أبريل 2004 إثر توقيع عقد للإيجار مع شركة **ABS HotelProperties** لمدة عشر سنوات وثمانية أشهر قابلة للتجديد. وتم تجديد هذا العقد إلى غاية سنة 2019. وأنجزت ريسما عدة أشغال في الفندق همت تشطيب الغرف وتهيئة الشاطئ والمسبح وبناء مطعم ومركز للندوات ونادي ليلي.

فندق Sofitel Thalassa Agadir

يستفيد هذا الفندق من موقع مميز على واجهة البحر في المنطقة السياحية بأكادير. ويتوفر على طاقة إيوائية تقدر ب 173 غرفة. وقامت ريسما بافتتاح هذا الفندق في مارس 2012 بعد فترة للبناء تطلبت غلafa استثماريا إجمالي قدره 531 مليون درهم. ومنذ افتتاحه في مارس 2012، حقق فندق Sofitel Thalassa Agadir منجزات تفوق التطلعات بحيث أقل سنة 2013 برقم معاملات قدره 117 مليار درهم و GOP قدره 53 مليون درهم.

فندق Sofitel Fès Palais Jamaï

قصر الجامعي هو قصر أصيل يعود للقرن 19 ويوجد في المدينة القديمة لفاس وسط الأبراج القديمة. وقامت ريسما بتشغيل هذا الفندق في صيف سنة 1998 من خلال عقد للإيجار يمتد على 20 سنة مع المكتب الوطني للسكك الحديدية ( مدة قابلة للتجديد لفترات متتالية لمدة 5 سنوات باستثناء رأي مغاير لأحد الأطراف). وبعج إغلاقه لمدة 7 أشهر وبغلاف استثماري للتجديد يقدر ب67 مليون درهم، افتتح قصر الجامعي أبوابه في أبريل 1999 ليضم حاليا 142 غرفة.

فندق Sofitel Casablanca Tour Blanche

يتوفر هذا الفندق على موقع مثالي يشجع على سياحة الأعمال واكتشاف المدينة. ويتوفر على طاقة إيوائية تصل إلى 171 غرفة. وتطلب هذا الفندق الذي تم افتتاحه في يوليوز 2012 استثمارا إجمالي قدره 540 مليون درهم. وفي سنة 2013، سجل فندق Sofitel Casablanca Tour Blanche منجزات تفوق التطلعات برقم معاملات قدره 114 مليون درهم و ربح إجمالي للاستغلال قدره 39 مليون درهم.

IV.2.2. فئة الفنادق الممتازة والمتوسطة

## تقديم علامة MGallery

## المواصفات

MGallery هي علامة أطلقتها مجموعة أكور في شتبر 2008 في إطار استراتيجية إعادة تحديد محفظة علامات المجموعة. وتم تخصيص هذه العلامة للفنادق الممتازة والمميزة بشكلها وتاريخها وموضعها.

## الوحدات الفندقية

تمثل علامة MGallery في المغرب من خلال MGalleryDiwan بالرباط و MGallery الصويرة. بطاقة إيوائية قدرها 211 غرفة وبعدها تم استغلالها في البداية تحت علامة سوفيتيل، تمت إعادة تصنيف هاذين الفندقين تحت علامة MGallery في إطار تنفيذ استراتيجية سوفيتيل في المغرب. ويعتبر فندق MGallery الصويرة في ملكية ريسما بينما يشكل MGalleryDiwan بالرباط ( الذي كان في السابق في ملكية ريسما) موضوع عقد للبيع ثم للاستئجار وقع بتاريخ دجنبر 2012 لمدة 15 سنة.

## .IV.2.3 الفنادق الاقتصادية

## تقديم علامات الفنادق الاقتصادية

## المواصفات

تتميز علامة إيبس، الرائدة في قطاع الفنادق الاقتصادية بأوروبا، بعرض يجمع بين جودة الخدمات وأفضل الأسعار. وبحكم توقعها، تسجل هذه الفنادق بنية منخفضة التكلفة، وبالتالي فهي تعرض هامشا مرتفعا للربح الإجمالي للاستغلال<sup>3</sup> نسبته 53,2% من رقم معاملات المغرب إلى غاية متم سنة 2013. وتمتاز الفنادق الاقتصادية بكونها تعرض منتجات معيارية، قليلة الرملة لكنها تسفر عن مستويات مرتفعة من المردودية. ففي فترات ركود النشاط الاقتصادي، تتمكن من الحفاظ على مستوى أداءها بحيث تستجيب تماما لتغير أداء المستهلكين الباحثين عن أفضل مستوى من الجودة والأسعار.

## الوحدات الفندقية

إلى غاية متم سنة 2013، ضمت سلسلة إيبس 15 وحدة في المغرب، أي 1 832 غرفة تتركز في أهم المدن بالمملكة. وهكذا تمثل هذه الفئة اليوم 41,1% من الطاقة الإيوائية الإجمالية لريسما، مساهمة في حدود 42,4% من عدد لياالي المبيت و 20,3% من رقم المعاملات و 24,8% من الربح الإجمالي للاستغلال للمجموعة في سنة 2013. وتجدر الإشارة إلى قيام ريسما في ماي 2014 بافتتاح فندق إيبس جديد في الدار البيضاء في منطقة كازانيرشور بطاقة إيوائية قدرها 128 غرفة ( بغلاف استثماري إجمالي قدره 80 مليون درهم).

<sup>3</sup> مجموع الربح الإجمالي للاستغلال / رقم المعاملات الإجمالي

## .IV.2.4 الفنادق الاقتصادية جدا

## تقديم علامات الفنادق الاقتصادية جدا

## المواصفات

تعتبر Ibis budget علامة مرجعية لمجموعة أكور في قطاع الفنادق الاقتصادية جدا. وتتبنى هذه العلامة قيم الأهمية والبساطة وتضع في صميم استراتيجيتها تقديم الخدمات المهمة وتوفير الراحة بأسعار منخفضة. وبحكم تموقعها، تسجل هذه الفنادق بنية منخفضة التكلفة، مقارنة مع الفئات الأخرى. وبالتالي فهي تعرض هامشا مرتفعا للربح الإجمالي للاستغلال نسبته 55,0% من رقم المعاملات إلى غاية متم سنة 2013.

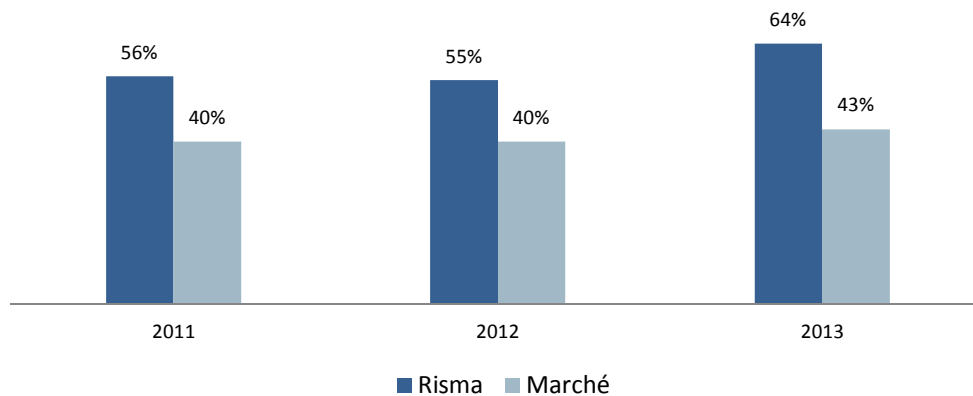
## الوحدات الفندقية

إلى غاية متم سنة 2013، تضم الوحدات الفندقية لمجموعة ريسما في هذه الفئة ثلاث فنادق Ibis Budget، بطاقة إيوائية تبلغ 363 غرفة في كل من طنجة وأكادير والجديدة. وهكذا، تمثل هذه الفئة، إلى غاية نهاية 2013، 8,1% من الطاقة الإجمالية لريسما، مساهمة في حدود 6,1% من عدد لياالي المبيت و 0,6% من رقم المعاملات و 1,6% من الربح الإجمالي للاستغلال لمجموعة ريسما في سنة 2013.

## .IV.3 خلاصة

يرتكز النموذج الاقتصادي لريسما على تنويع المخاطر والحفاظ على توازن محفظة الأصول، وعليه، تروم الاستراتيجية المعتمدة من طرف ريسما تخفيض تعرضها للتقلبات الاقتصادية والموسمية وتعتمد في هذا الصدد على تنويع محفظة منتجاتها المقدمة بعلامات ذات سمعة جيدة على الصعيدين الوطني والدولي بغرض تلبية شرائح متنوعة من الزبناء. وهكذا، تسجل تاريخيا الوحدات الفندقية لريسما منجزات تفوق السوق المغربية. ويعرض الرسم البياني التالي مقارنة بين نسب الملاء في نطاق حقيقي التي سجلتها فنادق ريسما ونسب الملاء المسجلة من طرف السوق المغربية بأكملها.

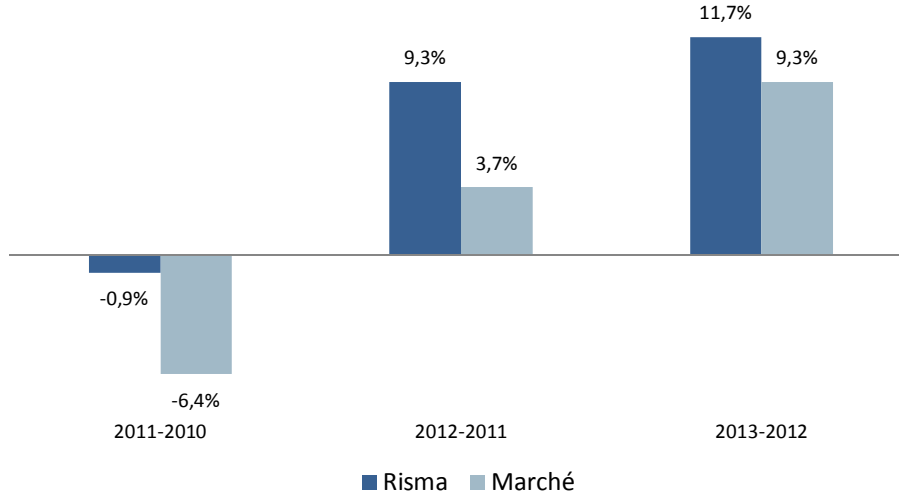
## الشكل 6 : نسبة الملاء لمجموعة ريسما مقارنة مع نسبة الملاء في السوق المغربية في الفترة 2011-2013



المصدر : ريسما

في نفس السياق، يشير الرسم البياني أسفله لمقارنة على مستوى تطور ليالي المبيت بين الوحدات الفندقية لريسا والسوق الفندقية بالمغرب

#### الشكل 7 : تطور ليالي المبيت لمجموعة ريسما مقارنة مع السوق المغربية



المصدر : ريسما

هكذا، سجلت ريسما في الفترة 2013-2011 منجزات على مستوى عدد الوافدين ونسبة تطور ليالي المبيت تفوق نظيرتها المسجلة في السوق الفندقية المغربية. إن هذا الأداء المتميز ليعد دليلا على نجاح استراتيجية المجموعة التي تعتمد على سمعة علاماتها القوية وتنويع تموقعها كأداة لتدبير محفظتها.

ويمكن تقسيم سياسة التنوع المتبعة من طرف مجموعة ريسما لثلاث مستويات رئيسية :

- تنوع التشكيلات
- تنوع الفئات المستهدفة من الزبناء
- التنوع الجغرافي

#### IV.3.1. محفظة متنوعة من التشكيلات

يسمح تنوع محفظة النشاط على مستوى التشكيلات تحكما أكبر في المخاطر :

- وبالنظر لتأثرها الضعيف بالدورات الاقتصادية والتقلبات الموسمية، تشكل فئة الفنادق الاقتصادية مخرجا بالنسبة لمجموعة ريسما ، مستفيدة من الولوج الجيد لزبناء الأعمال ، إذ تمثل 71,4% من ليالي المبيت للمجموعة في سنة 2013 ؛
- تمثل فئة الفنادق الفاخرة مسرعا للمردودية في فترة النمو ، لكنها تبقى حساسة بشكل ملحوظ لموسمية النشاط وللظرفية الاقتصادية. ويظهر هذا التعرض بشكل خاص على مستوى الوحدات المرتبطة بفئة «الترفيه»؛
- تستفيد فئة الفنادق الممتازة والمتوسطة من تنوع العلامات تحت التدبير وتتميز بتنوع زبائها ( أعمال، ترفيه، أسر، إقامات طويلة...).

#### IV.3.2. تنوع فئات الزبناء

يتميز زبناء فنادق ريسما بالتنوع ويتشكلون في جزء كبير منهم بالفرنسيين والمغاربة. بيد أن هذه الأسواق تبقى قليلة التغيرات وقوية الاستقطاب بالنسبة للعرض الفندقية لريسما وتمثل 58,6% من مجموع ليالي المبيت في سنة 2013. من ناحية أخرى، تتوزع فئات الزبناء بشكل متوازن بين فئات الأعمال والترفيه، إذ تمثل على التوالي 51,4% و 48,6% إلى غاية منم سنة 2013.

#### IV.3.3. تغطية جغرافية واسعة

توجد المجموعة في أهم المدن المغربية من حيث النشاط الاقتصادي والسياحي ( 10 مدن) بطاقة إيوائية تتوزع في حدود 21,6% في مراكش و 20,4% في الدار البيضاء و 15% في أكادير و 11,2% في الرباط و 9,4% في طنجة. وتتركز في هذه المدن 78% من الطاقة الإيوائية لريسما، وتمثل أهم مدن المملكة من حيث عدد السياح الوافدين. كما تحقق نسبا للملاء تفوق المعدل العام للسوق ( في سنة 2013 ، 53% في الدار البيضاء، 52% في مراكش، 55% في الرباط، 59% في أكادير، 48% في طنجة).

## الفصل الرابع : الوضعية المالية

## أ. تحليل الحساب السنوي للموظد للعائدات والتكاليف

يعرض الجدول التالي لأهم مؤشرات الحساب الموظد للعائدات والتكاليف لمجموعة ريسما في الفترة 2011-2013 :

الجدول 16: الحساب الموظد للعائدات والتكاليف في الفترة 2011-2013

| بملايين الدراهم  | 2011  | 2012   | 2013  | التغير 11-12 | التغير 12-13 |
|--|-------|--------|-------|--------------|--------------|
| رقم المعاملات  | 1 174 | 1 295  | 1 475 | 10,3%        | 13,9%        |
| تكاليف الاستغلال   | 824   | 996    | 1 024 | 20,8%        | 2,7%         |
| ستغلال / رقم المعاملات ( بالنسبة المئوية)                                    | 70,2% | 76,9%  | 69,4% | +6,7 pts     | -7,5 pts     |
| النتيجة الإجمالية للاستغلال  | 350   | 299    | 451   | -14,6%       | 51,1%        |
| الإيجار  | 35    | 48     | 40    | 39,3%        | -16,8%       |
| الفاض الإجمالي للاستغلال   | 315   | 250    | 411   | -20,6%       | 64,2%        |
| الفاض الإجمالي للاستغلال/ رقم المعاملات ( بالنسبة المئوية)                   | 26,8% | 19,3%  | 27,9% | -7,5 pts     | +8,5 pts     |
| إهلاكات وموونات  | 136   | 257    | 219   | 89,2%        | -14,8%       |
| نتيجة الاستغلال  | 179   | -7     | 192   | NS           | NS           |
| هامش التشغيل ( نتيجة الاستغلال/ رقم المعاملات بالنسبة المئوية)               | 15,3% | -0,5%  | 13,0% | -15,8 pts    | +13,5 pts    |
| النتيجة المالية  | -93   | -131   | -140  | NS           | NS           |
| النتيجة المالية / رقم المعاملات ( بالنسبة المئوية)                           | -7,9% | -10,1% | -9,5% | -2,2 pts     | +0,6 pts     |
| الحصة في النتيجة الصافية للشركات بطريقة حقوق الملكية                         | -61   | -56    | -41   | -7,8%        | -25,8%       |
| النتيجة قبل الضرائب  | 26    | -193   | 10    | NS           | NS           |
| تكاليف إعادة الهيكلة   | 0     | 0      | 15    | 0,0%         | 0,0%         |
| نتيجة تسبير الأصول الفندقية  | 0     | -1     | 0     | 0,0%         | -100,0%      |
| نتيجة تسبير الأصول الأخرى  | 0     | 0      | 15    | 0,0%         | 0,0%         |
| نتيجة التشغيل قبل الضريبة  | 26    | -194   | 11    | NS           | NS           |
| الضرائب  | 6     | 10     | -41   | 69,2%        | NS           |
| النتيجة الصافية للمجموع الموظد   | 32    | -184   | -30   | NS           | NS           |
| الهامش الصافي ( النتيجة الصافية/ رقم المعاملات بالنسبة المئوية)              | 2,7%  | -14,2% | -2,1% | -17,0 pts    | +12,2 pts    |
| فوائد الأقلية  | 17    | 15     | 16    | -14,8%       | 9,9%         |
| النتيجة الصافية حصة المجموعة   | 15    | -199   | -46   | NS           | NS           |
| الهامش الصافي ( النتيجة الصافية حصة المجموعة/ رقم المعاملات بالنسبة المئوية) | 1,3%  | -15,4% | -3,1% | -16,6 pts    | +12,2 pts    |

المصدر : ريسما

## .II تحليل الحصيلة الموطدة

يبين الجدول التالي أهم مؤشرات الحصيلة الموطدة لريسا في الفترة 2011-2013

الجدول 17: الحصيلة الموطدة لريسا في الفترة 2011-2013

| التغير 12-11     | التغير 11-12     | 2013         | 2012             | 2011         | الأصول – بملايين الدراهم                             |
|------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|--|
| 0,0%             | 0,0%             | 282          | 282              | 282          | فارق الاقتناء  |
| -26,5%           | NS               | 8            | 11               | 5            | أصول ثابتة غير ملموسة                                |
| 0,6%             | 0,1%             | 3 280        | 3 262            | 3 257        | أصول ثابتة ملموسة                                    |
| NS               | NS               | -46          | 2 <sup>4</sup>   | 61           | أصول ثابتة مالية                                     |
| -0,8%            | 49,6%            | 122          | 122              | 82           | أصول ضرانب مؤجلة                                     |
| <b>-1,0%</b>     | <b>0,2%</b>      | <b>3 646</b> | <b>3 678</b>     | <b>3 687</b> | <b>مجموع الأصول الثابتة</b>                          |
| <b>-1,8 pts</b>  | <b>-4,0 pts</b>  | <b>81,2%</b> | <b>82,6%</b>     | <b>87,0%</b> | <b>أصول ثابتة / مجموع الأصول (بالنسبة المئوية)</b>   |
| 13,9%            | 21,7%            | 57           | 50               | 41           | مخزونات  |
| 50,8%            | 13,5%            | 160          | 106              | 93           | زبناء  |
| 10,7%            | 41,9%            | 630          | 569 <sup>5</sup> | 401          | أغيار آخرين  |
| -100,0%          | 0,0%             | 0            | 44               | 0            | أصول متاحة للبيع                                     |
| <b>10,1%</b>     | <b>43,7%</b>     | <b>847</b>   | <b>769</b>       | <b>535</b>   | <b>أصول متداولة</b>                                  |
| <b>+1,9 pts</b>  | <b>+4,3 pts</b>  | <b>18,8%</b> | <b>17,3%</b>     | <b>12,6%</b> | <b>أصول متداولة/ مجموع الأصول (بالنسبة المئوية)</b>  |
| -100,0%          | -74,5%           | 0            | 4                | 15           | متيسرات  |
| <b>-100,0%</b>   | <b>-74,5%</b>    | <b>0</b>     | <b>4</b>         | <b>15</b>    | <b>خزينة الأصول</b>                                  |
| <b>-0,1 pts</b>  | <b>-0,3 pts</b>  | <b>0,0%</b>  | <b>0,1%</b>      | <b>0,4%</b>  | <b>خزينة الأصول/ مجموع الأصول (بالنسبة المئوية)</b>  |
| 0,9%             | 5,1%             | 4 492        | 4 451            | 4 237        | مجموع الأصول   |
| التغير 12-11     | التغير 11-12     | 2013         | 2012             | 2011         | الخصوم بملايين الدراهم                               |
| 1,0%             | 0,8%             | 796          | 788              | 782          | رأسمال الشركة  |
| 1,7%             | 0,7%             | 477          | 469              | 466          | علاوة إصدار الاحتياطيات                              |
| NS               | -12,9%           | -293         | -90              | -104         | احتياطيات  |
| -76,7%           | NS               | -46          | -199             | 15           | النتيجة الصافية الموطدة                              |
| -3,6%            | -16,5%           | 933          | 968              | 1 159        | رساميل ذاتية حصة المجموعة                            |
| 1,5%             | -1,2%            | 123          | 121              | 122          | قوائد أقلية  |
| <b>-3,0%</b>     | <b>-15,1%</b>    | <b>1 056</b> | <b>1 089</b>     | <b>1 282</b> | <b>رساميل ذاتية موطدة</b>                            |
| <b>-1,0 pts</b>  | <b>-5,8 pts</b>  | <b>23,5%</b> | <b>24,5%</b>     | <b>30,3%</b> | <b>رساميل ذاتية/مجموع الخصوم (بالنسبة المئوية)</b>   |
| 0,0%             | 0,0%             | 350          | 0                | 0            | حساب جاري للشركاء                                    |
| -14,4%           | -15,8%           | 2            | 2                | 3            | مؤونات   |
| 14,5%            | -11,4%           | 2 032        | 1 775            | 2 002        | ديون مالية للأمد الطويل                              |
| -100,0%          | -42,5%           | 0            | 12               | 20           | سندات قابلة للتحويل إلى أسهم                         |
| -100,0%          | -100,3%          | 0            | 0                | 4            | خصوم ضرانب مؤجلة                                     |
| <b>19,6%</b>     | <b>-13,1%</b>    | <b>3 440</b> | <b>2 877</b>     | <b>3 311</b> | <b>رساميل دائمة</b>                                  |
| <b>+16,3 pts</b> | <b>-13,5 pts</b> | <b>76,6%</b> | <b>64,6%</b>     | <b>78,1%</b> | <b>رساميل دائمة/مجموع الخصوم (بالنسبة المئوية)</b>   |
| -10,3%           | 2,8%             | 315          | 351              | 342          | ممنونون  |
| -44,6%           | 92,5%            | 272          | 492              | 255          | أغيار آخرون وضرانب الشركة                            |
| -82,8%           | NS               | 10           | 60               | 11           | مؤونات للمخاطر والتكاليف                             |
| -49,5%           | NS               | 245          | 485              | 71           | ديون مالية للأمد القصير                              |
| <b>-39,3%</b>    | <b>NS</b>        | <b>842</b>   | <b>1 388</b>     | <b>679</b>   | <b>خصوم متداولة</b>                                  |
| <b>-16,8 pts</b> | <b>+15,2 pts</b> | <b>18,7%</b> | <b>31,2%</b>     | <b>16,0%</b> | <b>خصوم متداولة/ مجموع الخصوم (بالنسبة المئوية)</b>  |
| <b>13,1%</b>     | <b>-24,8%</b>    | <b>211</b>   | <b>186</b>       | <b>248</b>   | <b>خزينة الخصوم</b>                                  |
| <b>+0,5 pts</b>  | <b>-1,7 pts</b>  | <b>4,7%</b>  | <b>4,2%</b>      | <b>5,8%</b>  | <b>خزينة الخصوم / مجموع الخصوم (بالنسبة المئوية)</b> |
| 0,9%             | 5,1%             | 4 492        | 4 451            | 4 237        | مجموع الخصوم   |

<sup>4</sup> إعادة معالجة تمت على مستوى بيان المعلومات : إعادة تصنيف حصة نتيجة العجز لشركة Saemog والمخصصة بداية للأصول المتداولة كمؤونة من أجل نقص قيمة الحسابات الجارية الممنوحة من طرف ريسا لهذه الشركة ( أنظر « أغيار آخرون » ) صوب سندات مشاركة Saemog ( أنظر « أصول ثابتة مالية » . لا تخلف هذه المعالجة أي أثر على الوضعية الصافية.

<sup>8</sup> دون احتساب نقص قيمة الحسابات الجارية تجاه شركة Saemog المعاد تصنيفها ضمن سندات الأصول الثابتة المالية - أنظر الملاحظة السابقة في أسفل الصفحة.

## الفصل الخامس : عوامل المخاطر

## 1. المخاطر المرتبطة باستغلال الفنادق

يمكن أن يتأثر حجم الأعمال وهوامش الاستغلال لمجموعة ريسما بثلاثة أصناف من المخاطر :

### 1.1. مخاطر السوق

توافق مخاطر السوق مخاطر انخفاض التدفقات والمصاريف السياحية على الصعيد العالمي إثر استمرار الأزمة الاقتصادية أو حدوث أزمات جيوسياسية.

وعلى الرغم من مختلف الأزمات التي عرفها العالم ( كوارث طبيعية، نزاعات سياسية، أوبئة أو أزمات اقتصادية)، سجل القطاع السياحي معدلا لتطوره السنوي بنسبة 4% من عدد السياح و 5,9% من نفقات السياح في الفترة 1999-2012.

وفي سنة 2013، يستمر قطاع السياحة في إقلاعه، مبينا مناعته بارتفاع توافد السياح بنسبة 5% على الصعيد العالمي.

كما أثبت القطاع السياحي المغربي مناعة كبيرة في مواجهة الأزمة الاقتصادية العالمية وتداعيات الربيع العربي وكذا الهجمات الإرهابية.

وبفضل السياسة القطاعية التي تتبعها الحكومة، والاستقرار الذي ينعم به المغرب وموقعه الجغرافي ورؤيته الاستراتيجية، نجح القطاع السياحي الذي يكتسي أهمية كبرى في الاقتصاد المغربي في تقويم الوضعية وتعزيز ديناميته. وهكذا، سجل القطاع السياحي ارتفاعا نسبته 7% في عدد الوافدين بنسبة 9% في عدد ليالي المبيت في الفترة 2012-2013.

وبفضل رؤية 2010، تمكن المغرب من بلوغ 10 مليون سائح ويطمح لجلب 20 مليون سائح في سنة 2020. مع الإشارة إلى أنه من أجل بلوغ هذا الهدف، وضعت المملكة مخططا يستهدف الأسواق الناشئة خاصة في أوروبا الشرقية وآسيا وأمريكا الشمالية وأمريكا اللاتينية.

علاوة على ذلك، يسمح تموقع المغرب في فئة الفنادق الممتازة من تخفيف أثر التباطؤ الاقتصادي مع زبناء بحساسية أقل تجاه الأزمات الاقتصادية، بخلاف الزبناء ذوي قدرة شرائية ضعيفة.

من ناحية أخرى، ولمواجهة المخاطر الجيوسياسية التي من شأنها أن تخلق مناخا من عدم الاستقرار، برهن المغرب في مناسبات عدة قدرته الكبيرة في احتواء الأزمات في مدة قصيرة. وللتذكير، لم يدم التأثير السلبي للهجمات في الدار البيضاء في ماي 2003 إلا ثلاثة أشهر بحيث سجل القطاع تطورا نسبته 8% في عدد الوافدين على الفنادق المصنفة ابتداء من شهر يوليوز الموالي، مقارنة مع يوليوز 2002. ولم يتم تسجيل أداء سلبي سوى خلال شهري ماي ويونيو بانخفاض بلغ على التوالي 9% و 5%. وتعتبر هذه المناعة القوية في مواجهة التوترات الجيوسياسية بالمنطقة نتاجا للاستقرار السياسي في البلاد وللإمكانيات الموضوعة من أجل تعزيز الأمل وإشراك العديد من المتدخلين في الترويج لهذه الوجهة والصورة الإيجابية التي يحظى بها المغرب داخل أهم الأسواق.

ومن جهة أخرى، تميزت سنة 2011 بتأثير الربيع العربي و الهجمة التي طالت مراكش. وعلى الرغم من هذه العوامل، سجل المغرب خلال هذه السنة تطورا في توافد السياح بنسبة 4%، مما يفوق بكثير أداء الأسواق الأخرى في شمال إفريقيا. في هذا الصدد، سجلت تونس انخفاضا يزيد عن النصف في عدد السياح، بينما انخفض القطاع في مصر بنسبة 60%.

كما قام المغرب بتتويج منتوجاته السياحية من أجل تلبية متطلبات السياح وتعزيز الربط الجوي من خلال اتفاقات شراكة مع عدة شركات للطيران الاقتصادي.

وأخيرا، مكنت عملية التنويع التي تتبعها ريسما بحضورها في عدة مدن وتقديمها لتشكيلات وعروض متنوعة ( أعمال وندوات وترفيه) من تعزيز هذه المناعة تجاه أية ظرفية غير مواتية. زيادة على ذلك، تنتج الفنادق الاقتصادية (41% من الطاقة الإيوائية

لمجموع الوحدات الفندقية التابعة لريسا في سنة 2013) استقطاب زبناء وطنيين بفضل منتجات منمطة و نسبة ممتازة تجمع بين جودة الخدمة وأنسب الأسعار. وتمثل هذه الفئة من الزبناء التي تتميز بزيارتها المتكررة وتقلباتها الطفيفة %42 من ليالي المبيت التي تسجلها مجموعة ريسما.

## 1.2. مخاطر المنافسة

تغطي مخاطر المنافسة في نفس الوقت ظهور منافس منظم جديد ومخاطر فقدان حصص في السوق نتيجة تنافسية منعومة على مستوى الأسعار أو الجودة.

في هذا الصدد، تجدر الإشارة إلى أن الوحدات الفندقية التابعة لريسا تستفيد من عدة امتيازات تنافسية يمكن تلخيصها في ما يلي :

- قنوات دولية للتوزيع والوفاء تابعة لمجموعة أكور من خلال (أولا) نظام الحجز TARS (69 مليون من ليالي المبيت المسوقة في سنة 2013) و(ثانيا) الموقع الإلكتروني Accorhtels.com (الذي زاره أزيد من 10 مليون زائر في 2013) وتطبيقات الهواتف الذكية أكور ( 23 مليون زيارة فردية في 2013) وحضور دائم في المواقع الاجتماعية (1,5 مليون متابع) ونظام الوفاء لمجموعة أكور ( 10 500 عضو جديد يوميا في سنة 2013) ؛
- مواقع جيدة في قلب الأنشطة السياحية والاقتصادية لأهم مدن المملكة من حيث التوافد ؛
- علامات بسمعة جيدة تقدم منتجات تنمashi وأفضل معايير الفندقية ؛
- حجم كبير يخول قوة تفاوضية فعلية في مواجهة الفاعلين السياحيين؛
- سياسة صارمة للصيانة ترمي إلى جودة الوحدات الفندقية.

وهكذا، سجلت ريسما حصصا في السوق ( من حيث ليالي المبيت) بتطور متواصل قوي منتقلا من %7,4 في سنة 2011 إلى %7,8 في سنة 2012 لتبلغ %8,0 في سنة 2013.

## 1.3. المخاطر المرتبطة بعقد التدبير

تغطي المخاطر المرتبطة بعقود التدبير مخاطر ريسما لفقدان تسيير هذه الوحدات من طرف Accor Gestion Maroc، مما سينجم عنه خسارة أرباح علامات أكور ومخاطر تفويت تسيير هذه الوحدات للخير الذي يمكنه أن يتبع طريقة للتدبير يشوبها الغموض وعدم الفعالية.

وتعتبر مخاطر فقدان ريسما تسيير هذه الوحدات من طرف Accor Gestion Maroc محدودة بالنظر للبنية القانونية للعلاقة بين أكور ( مالك هذه العلامات) و Accor Gestion Maroc ( مسير هذه العلامات) وريسا ( المستغل) التي تسفر عن ( أولا) عقود للتدبير الجاري إلى غاية 31 دجنبر 2031 على كافة الوحدات الفندقية مع إمكانية تجديدها و(ثانيا) التزام أكور بالإبقاء على %20 على الأقل من رأسمال ريسما إلى غاية هذا التاريخ و(ثالثا) مساهمة ريسما في رأسمال Accor Gestion Maroc، الشركة المالكة لحقوق امتياز أكور.

وبخصوص مخاطر ريسما المتعلقة بمنافسة من مجموعة أكور عبر تسيير فنادق طورها الغير تحمل نفس علامات فناجق ريسما، ينبغي الإشارة إلى أنه بموجب بروتوكول اتفاق مبرم بين أكور وريسا و Accor Gestion Maroc، التزمت مجموعة أكور بأن تقترح على ريسما أي مشروع فندقية جديد بالمغرب، وذلك طيلة مدة العقد الإطار. علما أن ريسما تتوفر على حق الرفض الأول. وفي المقابل تعهد ريسما لشركة Accor Gestion Maroc بشكل حصري بتدبير هذه الوحدات الفندقية.

## II. المخاطر المتعلقة بالتنمية

تتضمن المخاطر المتعلقة بالتنمية مخاطر عدم إنجاز المشاريع وفق الميزانية والأجال المحددة بداية لاسيما بسبب الأجال الإدارية والتقلبات المناخية أو تأخر المكلفين بالبناء في تسليم المشاريع، مع ما يواكب ذلك من أثر سلبي على نسبة مردودية المشاريع.

راكمت ريسما اليوم تجربة غنية في إنجاز المشاريع بالمغرب. وتتوفر مجموعة ريسما إلى غاية النصف الأول من سنة 2014 على 31 فندق كما قامت بتطوير وتجديد 7 وحدات فندقية منذ 2011 من ضمنها فندقين إيبس و Ibis Budget 3 و فندقين سوفيتيل. وفي جميع هذه المشاريع، لا تتجاوز مدة الأشغال 3 سنوات.

وتعتبر المخاطر المرتبطة بالتنمية منخفضة ما دامت ريسما تتوفر منذ سنة 2006 على فريق مخصص للتنمية بخبرة واسعة في السوق المغربية مدعما بخبرة في مجال التنمية تقدمها مختلف مديريات Accor Gestion Maroc ومجموعة أكور في مجملها.

## تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة تحت المرجع رقم VI/EM/020/2014 بتاريخ 2014/07/31

ويوصي مجلس القيم المنقولة بقراءة بيان المعلومات كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية.