

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 30 juin 2015



Le Groupe ADDOHA entame avec succès son Plan Génération Cash

« Les chiffres au premier semestre soulignent la pertinence de notre tournant stratégique récent qui permet de doubler notre Cash-Flow d'exploitation et traverser avec sérénité la conjoncture actuelle »

Anas Sefrioui, Conseil d'Administration du 29 Septembre 2015

Des réalisations commerciales en ligne avec les objectifs et une performance financière au-delà des prévisions

Indicateurs de rentabilité SI 2015^(*)
Vs 30/06/2014

Indicateurs bilanciaux SI 2015^(*)
Vs 31/12/2014

Chiffre d'affaires consolidé
3,38 MrDH **+0,5%**

Endettement net consolidé
8,3 MrDH **-11 %**

Marge d'exploitation
697 MDH **+3,7%**

Variation de BFR
-957 MDH

Résultat net consolidé
614 MDH **+1%**

Cash Flow d'exploitation
1,7 MrDH **+202%**

(*) Comptes consolidés selon les normes IFRS

RAPPEL DES RÉALISATIONS DU PLAN GÉNÉRATION CASH SI 2015

Lancement de l'exécution opérationnelle du plan génération cash :

Anticipant une évolution majeure de la demande nationale, le Groupe Addoha a mis en œuvre début 2015 un plan triennal - le Plan Génération Cash - qui par l'adaptation de l'offre et du niveau d'activité du Groupe à la demande nationale améliorerait sa structure financière et réduirait son endettement global.

L'engagement fort des équipes et des différentes parties prenantes ont permis au Groupe de maintenir de bonnes réalisations lors du 1er semestre 2015 et d'être en avance sur le timing d'exécution du Plan.

Ainsi, le Groupe a réussi à réduire la dette nette de plus d'un Milliard de dirhams lors des 6 premiers mois de l'année tout en améliorant son chiffre d'affaires consolidé et son cash-flow d'exploitation (1,7 milliard de dirhams, en amélioration de 202% comparé au 31 Décembre 2014).

| Indicateurs | Désendettement net (MDH) | Vente de stocks de produits finis (unités) | Production (unités) | Cash collecté (**) (MDH) |
|---------------------------------|--------------------------|--|---------------------|--------------------------|
| Réalisé en SI 2015 | 1011 | 3069 | 6691 | 4964 |
| Rappel de l'objectif PGC à date | 600 | 2640 | 6780 | 4680 |
| % de réalisation du PGC | 168% | 116% | 99% | 106% |

| Indicateurs | Désendettement net (MDH) du 01/01/2014 au 30/06/2014 | Vente de stocks de produits finis (unités) | Production (unités) | Cash collecté (**) (MDH) |
|----------------------------------|--|--|---------------------|--------------------------|
| Réalisé en SI 2014 | 20 | 2737 | 13 606 | 4724 |
| Evolution par rapport au SI 2014 | NC | +12% | -51% | 5% |

(**) Cash collecté sur les pré-ventes et les créances clients

RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

- Les pré-ventes :

Le Groupe a concrétisé la prévente de 7354 unités sur le premier semestre 2015, dont 3069 unités finies :

BU ECO & MS

| Pré-ventes (unités) | 1 ^{er} Semestre 2015 | Objectif PGC 1 ^{er} Semestre 2015 | % réalisation de l'objectif PGC 1 ^{er} semestre 2015 |
|---------------------|-------------------------------|--|---|
| Ventes totales | 6 579 | 6 500 | 101% |
| Dont ventes tirées | 2 919 | 2 443 | 119% |
| En % | 44% | 38% | - |

Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à 6 579 unités à fin juin 2015, des réalisations conformes aux orientations du Plan Génération Cash, qui vise notamment à concentrer les ventes sur le stock de produits finis avant le lancement de nouvelles tranches.

BU Haut Standing

| Pré-ventes (unités) | 1 ^{er} Semestre 2015 | Objectif PGC 1 ^{er} Semestre 2015 | % réalisation de l'objectif PGC 1 ^{er} semestre 2015 |
|---------------------|-------------------------------|--|---|
| Ventes totales | 775 | 672 | 115% |
| Dont ventes tirées | 150 | 197 | 76% |
| En % | 19% | 29% | - |



Contact Communication Financière : Fedoua NASRI
e-mail : f.nasri@groupeaddoha.com

S.A. au capital de 3 225 571 180.00 Dhs - RC : Casablanca 52405
Siège social : Km 7 - Route de Rabat - Ain Sebaâ - Casablanca
www.groupeaddoha.com

Les pré-ventes de la BU Haut Standing ont connu une hausse de 15% par rapport au premier semestre 2014, s'établissant à 775 ventes à fin juin 2015, grâce à un positionnement orienté vers la demande locale pour la résidence principale et à une innovation dans le concept produit en adéquation avec le budget des acquéreurs.

- La production:

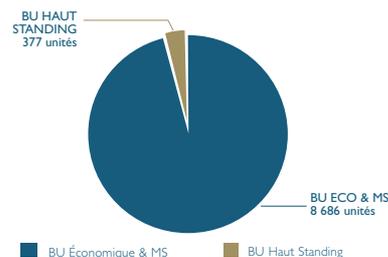
Le Groupe a finalisé la production de 6 691 unités au 30 juin 2015, pour un objectif annuel de 12 000 unités pour l'année 2015. Conformément au Plan Génération Cash, cette production a porté sur des tranches dont les taux de commercialisation dépassent 70%.

- Le chiffre d'affaires sécurisé:

Le cumul des compromis de vente au 28 septembre 2015 a porté sur plus de 22 600 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé à réaliser sur les 24 prochains mois de 13,9 milliards de dirhams (dont 58% a été réalisé par la BU Haut Standing).

- Les ventes définitives:

Le Groupe a livré 9 063 unités, correspondant à un chiffre d'affaires de 3,38 milliards de dirhams. Ces unités se répartissent par BU comme suit :

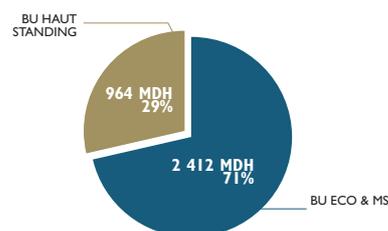


RÉALISATIONS FINANCIÈRES

Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. Ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

- Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires consolidé au premier semestre 2015 enregistre une hausse de 0,5% par rapport au premier semestre 2014, et s'établit à 3,38 milliards de dirhams HT, correspondant à 9 063 unités livrées. Ce chiffre d'affaires représente 47% de l'objectif du PGC pour l'année 2015.



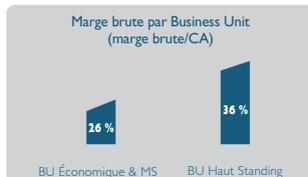
COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 30 juin 2015



Résultat d'exploitation consolidé et marge brute consolidée :

La marge brute au premier semestre 2015 s'élève à 981 millions de dirhams contre 968 millions de dirhams au premier semestre 2014. Le taux de marge brute s'établit à 29%.



Le résultat d'exploitation courant à fin juin 2015 s'établit à 697 millions de dirhams contre 672 millions de dirhams au 30 juin 2014. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 21%.

Résultat net consolidé :

Le résultat net consolidé du Groupe au 30 juin 2015 s'établit à 614 millions de dirhams contre 608 millions au 30 juin 2014. Le taux de marge nette est de 18%.

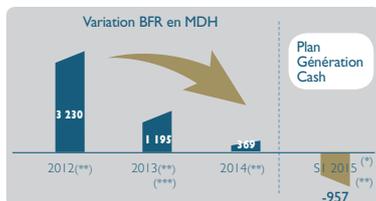
Cash collecté :

Au premier semestre 2015, le Groupe Addoha a dépassé ses objectifs de cash collecté sur les pré-ventes et sur les créances clients :

| | 1 ^{er} Semestre 2015 | | Objectif PGC fin juin 2015 | | % de réalisation de l'objectif PGC fin juin 2015 | | Objectif PGC fin 2015 | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|--|-----|-----------------------|-----|
| | MDH | MDH | MDH | MDH | MDH | MDH | MDH | MDH |
| Cash collecté | 4964 | 4680 | 106% | 9360 | | | | |
| • Dont BU Eco et MS | 3296 | 3000 | 110% | 6000 | | | | |
| • Dont BU Haut Standing | 1668 | 1680 | 99% | 3360 | | | | |

SITUATION FINANCIERE

Variation du Besoin en Fonds de Roulement :



(*) Variation du BFR concernant le premier semestre 2015 uniquement
 (**) Selon les normes IFRS
 (***) 2013 proforma

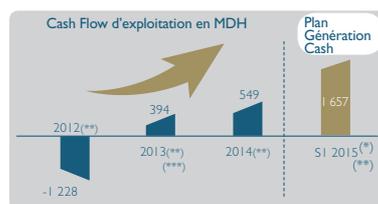
Le besoin en fonds de roulement du Groupe a baissé de 957 millions de dirhams par rapport à 2014 permettant une nette amélioration de la situation financière du Groupe. Cette baisse a été réalisée principalement grâce aux leviers suivants :

- La réduction des stocks de produits finis : conformément au plan génération cash, les stocks de produits finis ont baissé de 1609 millions de dirhams au 30 juin 2015 par rapport à fin décembre 2014 ;
- Les décaissements liés à l'acquisition de foncier s'établissent à 107 millions de dirhams, pour un budget annuel

fixé par le Plan de 300 millions de dirhams. Ce budget a été limité, en adéquation avec les orientations du Plan Génération Cash, visant à maîtriser la croissance et prioriser la transformation des actifs en cash ;

- La réduction des créances clients : les créances clients ont baissé d'un montant de 787 millions de dirhams au premier semestre 2015 par rapport à fin décembre 2014.

Cash flows d'exploitation consolidés



(*) Variation du cash flows d'exploitation concernant le premier semestre 2015 uniquement

(**) Selon les normes IFRS

(***) 2013 proforma

Les cash flows d'exploitation s'établissent à 1 657 millions de dirhams, y compris l'acquisition du foncier. Cette nette amélioration par rapport à fin 2014 confirme la volonté du groupe de générer des cash flows d'exploitation positifs et en progression continue.

Cash flows d'exploitation /CA



Cash flows nets consolidés

Les cash flows nets générés au premier semestre 2015 sont de l'ordre de 333 millions de dirhams, contre 327 millions à fin décembre 2014.

Les Fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11.6 milliards de dirhams à fin juin 2015.

L'endettement :

L'endettement net au 30 juin 2015 s'établit à 8.3 milliards de dirhams traduisant un désendettement net de 1 011 millions de dirhams durant le premier semestre 2015. Le gearing (*) s'établit à 72% au 30 juin 2015 contre 80% à fin décembre 2014.

Le ratio d'endettement (**) passe de 34% en 2014 à 31% à fin Juin 2015.

Ratio d'endettement



(*) Dettes nettes/ fonds propres

(**) Dettes à long terme/ capitaux permanents

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2015

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 11 585 629, dont un bénéfice net consolidé de KMAD 613 949.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine au 30 juin 2015, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice 2014 et au semestre clos le 30 juin 2015 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, ainsi que ceux des Assemblées Générales Ordinaires approuvant les comptes de l'exercice 2014 ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA pour MMAD 232 (MMAD 237 au 31 décembre 2014) et que GFM contribue à hauteur de MMAD (5,3) dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 30 juin 2015 (MMAD (1,8) au 31 décembre 2014).

Casablanca, le 29 septembre 2015

A. Saaidi & Associés

Nawfal Amar
Associé

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Ahmed Benabdelkhalik
Associé



Contact Communication Financière : Fedoua NASRI
e-mail : f.nasri@groupeaddoha.com

S.A. au capital de 3 225 571 180.00 Dhs - RC : Casablanca 52405
Siège social : Km 7 - Route de Rabat - Ain Sebaâ - Casablanca
www.groupeaddoha.com