

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 30 juin 2014



LE GROUPE ADDOHA CONSOLIDE SA STRUCTURE FINANCIERE ET POURSUIT SON PLAN DE DEVELOPPEMENT

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 24 septembre 2014, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2014.

Comptes consolidés du 1 ^{er} semestre 2014 Selon les normes IFRS	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net consolidé	Capitaux propres consolidés	Endettement net consolidé
	3,36 MrDH +11,07%	608 MrDH +2,09%	11,24 MrDH +1,12%	9,31 MrDH -0,2%

RAPPEL DES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE DE 2014

1 - Le Groupe Addoha poursuit son développement stratégique en diversifiant les sources de croissance :

- Le lancement d'un nouveau projet à l'emplacement stratégique : Suite au succès commercial du projet Al Azhar à Casablanca, le Groupe a acquis une réserve foncière de 24 hectares au quartier Oulfa et compte développer près de 5 000 logements sociaux. Depuis fin juillet 2014, sur les 1 250 logements lancés à la commercialisation, 85% ont déjà été vendus.
- Lancement de la marque CORALIA : Le Groupe Addoha poursuit son développement commercial au Maroc en lançant la marque CORALIA pour commercialiser les projets de moyen standing, notamment :
 - Les Perles de Sidi Rahal à El Jadida ;
 - Catalunia Cabo Negro à Martil ;
 - Islane à Agadir ;
 - Sables d'Or - Moyen standing à Tanger.

Elargissement de l'assiette foncière : conformément à son plan stratégique 2013-2015, le Groupe limite ses acquisitions à l'axe de Casablanca-Rabat sur le marché marocain, et à des zones spécifiques en Afrique de l'Ouest. Les décaissements liés à ces acquisitions sont de l'ordre de 670 millions de dirhams à fin Septembre 2014.

2 - Le Groupe Addoha consolide son développement en Afrique :

- Les projets du Groupe en Afrique ont connu des avancées significatives au premier semestre 2014, notamment :
- La mise en place du concept de guichet unique en Côte d'Ivoire et en Guinée Conakry ;
 - Le lancement en septembre 2014 de la commercialisation des projets Locodjoro et Koumassi en Côte d'Ivoire et des projets en Guinée ;
 - La signature d'une convention avec l'Etat du Sénégal et l'affectation de deux terrains dans le centre urbain de Dakar ;
 - L'inauguration officielle des deux projets des terrains affectés, « Cité de l'Émergence » et « Cité de l'Avenir » au cœur de Dakar au Sénégal ;
 - La signature d'une convention d'investissement avec l'Etat du Tchad et l'affectation d'un terrain d'une superficie de 150 hectares pour le développement de logements sociaux.

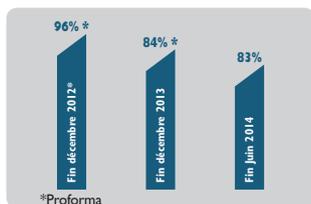
3 - Autres faits marquants :

- A fin 2013, le guichet unique a pu retrouver un fonctionnement normal, ce qui a permis une nette amélioration de l'encaissement des créances clients sur le premier semestre 2014.
- Un nouvel emprunt obligatoire de 2 milliards de dirhams : Le Groupe a réalisé en juillet 2014 avec succès une émission obligatoire sécurisée de 2 milliards de dirhams d'une maturité de 8 ans dans des conditions très favorables. Cette opération sécurisée est pionnière sur le marché marocain.

BILAN D'ÉTAPE DU PLAN STRATÉGIQUE 2013-2015

Le plan stratégique 2013-2015, consistant à renforcer la solidité des fondamentaux et à consolider la structure financière du Groupe, porte ses premiers fruits à travers :

- Le recul de l'endettement net au 30 juin 2014 par rapport à fin décembre 2013 : L'endettement net a déjà connu une baisse significative au 31 Décembre 2013, avec un recul de 241 millions de dirhams par rapport à fin Décembre 2012. Cette baisse du niveau de l'endettement net se poursuit en 2014 permettant une amélioration notable du taux d'endettement du Groupe. Le Groupe dispose aujourd'hui du ratio d'endettement le plus bas du secteur immobilier coté à la bourse de Casablanca (83%), en nette amélioration par rapport à fin 2012 - date du lancement du plan stratégique - où le taux d'endettement proforma était de 96%.



Taux d'endettement : Dette nette/Capitaux propres consolidés

* La forte volonté du Groupe de maîtriser sa croissance et de générer des cash-flows positifs s'est traduite par une baisse du BFR pour la première fois depuis 2006, due principalement à un accroissement significatif des encaissements du Groupe. Le cash-flow d'exploitation consolidé généré à fin juin 2014 s'établit à 502 millions de dirhams permettant ainsi au Groupe de dégager une variation de trésorerie nette consolidée positive.

RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

- Les ventes :

Le Groupe continue d'afficher de bonnes performances commerciales malgré le contexte macroéconomique difficile, et ce grâce à la poursuite de sa politique marketing agressive et efficace qui a permis la concrétisation de la vente de 10 005 unités à fin juin 2014, correspondant à un chiffre d'affaires sécurisé de près de 4,25 milliards de dirhams.

Les ventes par BU se présentent comme suit : Ces préventes sont réalisées à hauteur de 9 334 unités par la BU Economique et Moyen Standing et de 671 unités par la BU Haut Standing (Prestigia et Excelia).

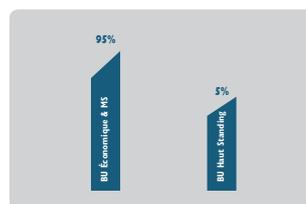
Le rythme de commercialisation s'est accéléré pendant la période estivale et le mois de ramadan, encouragé par la présence des Marocains Résidents à l'Étranger, ce qui a permis d'accroître significativement le niveau des ventes mensuelles pendant cette période.

Le total des compromis de vente à fin septembre 2014 portent sur près de 23 078 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 14,3 milliards de dirhams. Cette performance est réalisée à hauteur de 66% par la BU Haut Standing et se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois.

- La production :

Le Groupe a connu une hausse significative de la production au premier semestre 2014, totalisant 13 606 biens à fin juin 2014, contre 8 538 biens à fin juin 2013, soit une hausse de 59%. Cette hausse de la production s'inscrit dans la volonté du Groupe d'améliorer la répartition des plannings de production au cours de l'année, ce qui aura un impact positif sur les encaissements.

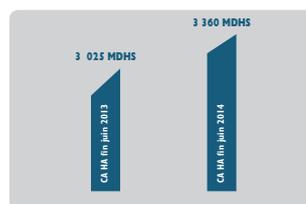
La production par BU s'établit comme suit : 12 902 unités pour la BU Economique et 704 unités pour la BU Haut standing (Prestigia et Excelia) :



RÉALISATIONS FINANCIÈRES

- Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2014 progresse de 11% par rapport à fin juin 2013 et s'établit à 3,36 milliards de dirhams HT à fin juin 2014, correspondant à 9 641 biens, contre 8 636 biens à fin juin 2013 :

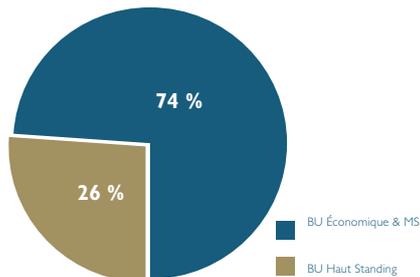


COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 30 juin 2014



Le chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2014 se répartit comme suit :

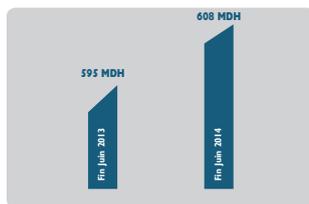


- Résultat d'exploitation consolidé et marge brute :

La marge brute au 30 juin 2014 s'élevé à 968 millions de dirhams. Le taux de marge brute à fin juin 2014 s'établit à 29%. Le résultat d'exploitation courant à fin juin 2014 s'établit à 672 millions de dirhams. Le taux de marge d'exploitation à fin juin 2014 s'établit à 20%.

- Résultat net consolidé :

Le résultat net consolidé du Groupe au 30 juin 2014 enregistre une hausse de 2,1 % par rapport à fin juin 2013 et s'établit à 608 millions de dirhams au 30 juin 2014 contre 595 millions au 30 juin 2013 :



Le taux de marge nette à fin juin 2014 s'établit à 18%.

Le Groupe a pu maintenir ce niveau de marge nette malgré les frais généraux supportés pour le lancement des filiales Africaines qui impactent directement le résultat d'exploitation.

Le Business Model du Groupe Addoha a historiquement fait ses preuves au Maroc, et représente une référence pour les pays Africains, qui connaissent des déficits en logements structurels et souhaitent s'appuyer sur le savoir-faire d'un leader afin d'importer ce modèle dans leurs pays respectifs.

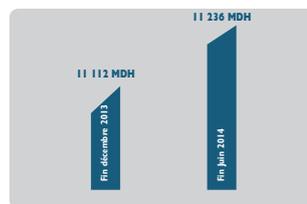
C'est dans ce cadre que ces pays Africains ont affecté au Groupe Addoha des réserves foncières stratégiques en pleins cœurs des différentes capitales à des prix symboliques. Le Groupe Addoha a ainsi signé des conventions avec ces Gouvernements Africains, et a été amené à engager des investissements pour la mise en place des structures opérationnelles, organisationnelles, et managériales dans chacun de ces différents pays (Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Tchad, Congo Brazzaville, Cameroun...).

Les premiers fruits de ces investissements seront constatés à partir de 2016, lors des premières livraisons dans chacun de ces pays.

SITUATION FINANCIÈRE :

- Les Fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11,2 milliards de dirhams à fin juin 2014, en progression de 1% par rapport à 2013 :



• L'endettement net :

L'endettement net au 30 juin 2014 s'établit à 9,3 milliards de dirhams en baisse de 0,2% par rapport à fin décembre 2013.

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2014

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 1er janvier au 30 juin 2014. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 11 236 367 milliers de Dirhams, dont un bénéfice net consolidé de 607 699 milliers de Dirhams. Cette situation, préparée conformément au référentiel IFRS, comprend à titre comparatif les données relatives au 1er semestre de l'exercice précédent retraitées selon les mêmes règles.

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 2014, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Casablanca, le 25 septembre 2014

A. Saâdi & Associés

Nawfal Amar
Associé

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Deloitte Audit
233 Boulevard Hassan II
Tél: 77 77 77 77
Fax: 77 77 77 77
Ahmed Benabdelkhalik
Associé