

COMMUNICATION FINANCIERE

Résultats consolidés au 31 décembre 2013



Résultats consolidés au 31 décembre 2013

LE GROUPE ADDOHA : UN LEADER NATIONAL CONFIRMÉ QUI CONSOLIDE SA STRATÉGIE EN AFRIQUE

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 28 mars 2014, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 31 décembre 2013.

COMPTES CONSOLIDÉS 2013 AUX NORMES IFRS	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net part du groupe	Capitaux propres consolidés	Endettement net consolidé
	9,45 _{MrDH} +0,3%	1,68 _{MrDH} -6,5%	11,11 _{MrDH} +13,1%	9,77 _{MrDH} -2,4%

RAPPEL DES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE DE 2013

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

- **Pénétration de nouveaux marchés :** Le Groupe a lancé un nouveau programme de 5 000 logements sociaux à Bouznika, sous le nom commercial « La Perle de Bouznika ». Le Groupe confirme son rôle de pionnier en étant le premier opérateur de promotion immobilière à identifier et développer des projets dans des villes à fort potentiel. Ce programme a connu un succès inégalé, ayant été totalement commercialisé en deux mois.
- **Lancement de nouveaux programmes :** Le Groupe Addoha poursuit son développement au Maroc en lançant 8 nouveaux projets de 28 000 logements sociaux :

• La Perle De Bouznika	: 5 000 logements ;
• ATTAWHID (Casablanca)	: 5 000 logements ;
• AL MAHD (Casablanca)	: 2 500 logements ;
• AL HADIKHA (Salé)	: 5 000 logements en partenariat avec le Groupe CDG ;
• AL ABRAR (Médicouna)	: 4 000 logements, en partenariat avec l'ALEM ;
• ASSAFAA (Bouskoura)	: 4 300 logements, en partenariat avec l'ALEM ;
• AL BADR (Tit Mellil)	: 2 200 logements, en partenariat avec l'ALEM ;
• Les Perles de Sidi Rahal (El Jadida)	: programme de lotissement dans le cadre de la société Beladi.

Concernant les 37 000 logements développés par Foncière Iskane, en partenariat avec l'ALEM, les premières livraisons ont démarré conformément aux objectifs fixés.

Le Groupe confirme ainsi son rôle de pionnier de la promotion immobilière en élargissant sa présence à 18 villes à l'échelle du Royaume.

- **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. En 2013, les décaissements liés à ces acquisitions sont de l'ordre de 700 millions de dirhams, contre 2,1 milliards de dirhams en 2012, et portent sur un foncier de près de 130 hectares.

2- La consécration de Prestigia en tant que leader de l'immobilier Haut standing au Maroc :

L'année 2013 a été marquée par la réalisation par Prestigia d'un chiffre d'affaires de 2,9 milliards de dirhams correspondant à la livraison de 1 172 unités dans les différents programmes en développement.

En 5 années d'existence, la marque Prestigia a pu livrer 4 428 unités pour un chiffre d'affaires global de 9,8 milliards de dirhams dans ses 6 projets phares à travers le royaume :

- Ryad Al Andalou à Rabat
- Plage des Nations à Rabat
- Bouskoura Golf City à Casablanca
- Marrakech Golf City à Marrakech
- Argane Golf City à Marrakech
- Et Fés City Center à Fés

Le chiffre d'affaires sécurisé correspondant aux compromis de vente non encore livrés s'établit à 7,8 milliards de dirhams correspondant à 3 208 unités, soit près de 2,5 années de chiffre d'affaires.

Ces réalisations consacrent Prestigia en tant que leader de l'immobilier Haut standing au Maroc et confortent la décision stratégique du Groupe de positionner la marque sur le segment de la résidence principale.

3- Le Groupe Addoha consolide son développement en Afrique :

L'année 2013 a été marquée par la concrétisation de la stratégie du Groupe en Afrique, avec le lancement de 7 programmes. L'ensemble des programmes porte sur près de 13 200 logements en Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Cameroun, et Congo Brazzaville.

- Côte d'Ivoire : 8 000 logements dont 7 000 logements économiques au quartier Locodjoro et 540 autres unités à la commune de Koumassi, d'une superficie de 28 hectares, au cœur d'Abidjan. Le Groupe a officiellement scellé un partenariat avec le Gouvernement ivoirien, à travers la signature de conventions et mémorandums, pour le développement des logements économiques à Abidjan. Ces deux projets sont rentrés dans la phase de pré-commercialisation et de production ;
- Guinée Conakry : 3 000 logements dans trois complexes résidentiels, situés en plein centre de la capitale Guinéenne, d'une superficie de 9 hectares. Le premier projet sur le site de la CITE POLICE comprend près de 1 880 logements, dont près de 1 480 logements économiques et 400 logements de moyen standing. Le deuxième projet sur le site de la CITE DOUANE compte près de 750 logements dont près de 620 logements économiques et 130 logements de moyen standing. Le troisième projet KIPE, prévoit le développement de 380 logements de haut standing. La réalisation de ces trois projets a été matérialisée par la signature d'une

convention avec la République de Guinée ;

- Cameroun : 1 600 logements économiques en plein centre de Yaoundé, qui s'étendent sur une superficie de 11 hectares. La convention avec l'Etat du Cameroun prévoit un objectif de 5 000 logements économiques ;
- Congo Brazzaville : 600 logements économiques, portant sur une superficie de 3 hectares. A fin 2013, un mémorandum d'entente a été signé avec le Gouvernement Congolais, avec un objectif de 5 000 logements.

D'autres conventions d'investissement ont été signées avec les autorités du Niger, du Sénégal, du Mali et du Ghana avec des objectifs de 5 000 logements au Niger, 5000 logements au Sénégal, 10 000 logements au Mali et 10 000 logements au Ghana.

Le Groupe Addoha vise à exporter son savoir-faire en Afrique, notamment son concept de guichet unique, qui regroupe les banques de financement, les services de vente, de notariat, de conservation foncière et de distribution d'eau et d'électricité.

Le Groupe Addoha inscrit ses activités à l'international sur le long terme, dans un marché africain porteur, en initiant des coopérations avec les Gouvernements Africains, des partenariats avec les banques marocaines pour mettre en place les mécanismes de crédit et de financement, et en prospectant de nouveaux marchés stratégiques.

Le Groupe compte également élargir ses activités au Moyen-Orient notamment en Arabie Saoudite, et entre en phase de prospection pour le développement de projets de logements sociaux avec des partenaires locaux. Un premier mémorandum d'entente a été signé au cours du dernier trimestre 2013 afin de développer un premier projet de logement social dans la région de la Mecque.

L'objectif du Groupe est d'assurer un relais de croissance à moyen et long terme pour le logement social et d'arriver à une production optimale qui représentera entre 20 et 25% de la production globale à moyen terme.

4- Autres faits marquants :

Nomination de Monsieur FOURTOU en tant qu'Administrateur :

L'année 2013 a été marquée par la nomination de M. FOURTOU, Président du Conseil de Surveillance de Vivendi, en tant que nouvel Administrateur de Douja Promotion Groupe Addoha.

M. FOURTOU, fort de son parcours professionnel à la tête d'entreprises « leaders mondiales » et de sa grande expérience à la tête du Groupe d'Impulsion des Relations Economiques France-Maroc (GIEFM) enrichira de manière significative les travaux du Conseil d'Administration et constituera un atout majeur pour le Groupe et le développement et l'aboutissement de ses projets stratégiques notamment à l'international.

Le Conseil d'Administration comprend désormais deux Administrateurs indépendants que sont M. Philippe FAURE, Ambassadeur de France, ainsi que M. Jean-René FOURTOU. La présence de ces deux Administrateurs souligne la volonté du Groupe de renforcer l'indépendance et la compétence de ses organes de gouvernance.

Un retour au fonctionnement normal du Guichet Unique :

En 2013, l'encaissement des créances clients a été fortement impacté par la loi sur les notaires mise en place en Novembre 2012. En effet, cette loi a freiné la fluidité du guichet unique, et a ralenti les encaissements clients. A fin 2013, une dérogation du Ministère de la justice a été obtenue pour les promoteurs immobiliers dans le domaine du logement social et a permis au Guichet Unique de retrouver son fonctionnement normal. Dès la mise en œuvre de cette dérogation, une nette amélioration de l'encaissement des créances clients a été constatée sur les trois premiers mois de 2014 : en effet, ces encaissements ont augmenté de 19% par rapport à la même période de 2013.

Le Groupe Addoha passe aux normes comptables internationales IFRS:

Afin de mieux répondre aux exigences des marchés financiers internationaux et dans une perspective d'amélioration continue de sa communication financière, le Groupe Addoha a opté pour la conversion aux normes comptables internationales IFRS pour la production de ses comptes consolidés au titre de l'année 2013. Cette décision stratégique vient réconforter le leadership du Groupe et sa dimension internationale.

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 de 242 millions de dirhams en 2013 par rapport à 2012 : la dette consolidée du Groupe s'établit à 88% des fonds propres au 31 Décembre 2013, soit un gearing (dettes nettes sur capitaux permanents) de 47% ;
- La maîtrise de la hausse du BFR consolidé à 974 millions de dirhams, traduisant la forte volonté du Groupe de maîtriser sa croissance et de générer des cash-flows positifs. Le cash-flow d'exploitation consolidé généré en 2013 s'établit à 686 millions de dirhams permettant ainsi au Groupe de dégager une variation de trésorerie nette consolidée positive même en intégrant l'acquisition du foncier.