

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 31 décembre 2014



LE GROUPE ADDOHA INAUGURE UNE NOUVELLE ÈRE

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 26 Mars 2015, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 31 décembre 2014.

Comptes consolidés 2014*	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net consolidé	Capitaux propres consolidés
	7 036 MDH	1 074 MDH	11 616 MDH
	Gearing**	Cash Flow Net	Dividendes
	80 %	327 MDH	DPA 2 DH D/y 6,1 %

*Selon les normes IFRS

**Dettes nettes / fonds propres

POINT D'ÉTAPE DU « PLAN GÉNÉRATION CASH » AU 15 MARS 2015

I - Plan « Génération Cash » :

Le Groupe Addoha a lancé le « Plan Génération Cash » avec l'objectif majeur d'augmenter considérablement les niveaux de cash-flow d'exploitation et réduire par conséquent le niveau d'endettement, via une monétisation du bilan qui repose sur trois principaux axes stratégiques :

• **Transformer les actifs en cash** ; à travers une action ciblée sur les stocks de produits finis cumulés à fin 2014 et une consolidation des acquis en matière de réduction des créances clients.

• **Ne pas créer d'autres actifs peu liquides** ; par la limitation de la nouvelle production aux groupements d'habitation présentant les meilleurs taux de commercialisation et la réduction significative de l'acquisition de foncier.

• **Orienter les pré-ventes** ; en limitant le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation tant que les anciennes tranches ne sont pas totalement pré-vendues.

Le « Plan Génération Cash » permettra l'amélioration à court terme de la trésorerie disponible favorisant une meilleure rémunération des actionnaires dès 2015.

2 - Principales réalisations opérationnelles et financières du Plan Génération Cash au 15 mars 2015

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 15 mars 2015 une trésorerie excédentaire en nette amélioration. Le désendettement global du Groupe s'établit à près de 500 millions de dirhams au 15 mars 2015, portant le niveau de la dette nette du groupe à 8 821 milliards de dirhams, soit un taux d'endettement de 76%.

Encours au 31/12/2014 en MDH	9 316	
	Remboursements	Nouveaux emprunts
CMT	189	100
CPI	151	
Billet de Trésorerie	110	
Autres dettes à court terme	145	
Total	595	100
Désendettement net	495	
Encours au 15/03/2015 en MDH	8 821	

Ce désendettement a été atteint grâce à la mise en œuvre opérationnelle des axes du Plan Génération Cash dont les principales réalisations sur les trois premiers mois de 2015 se déclinent comme suit :

- Vente du stock de produits finis :

Le Groupe a réalisé près de 2800 ventes du 1er janvier au 15 mars 2015, dont près de 1200 ventes de produits finis, soit 43% des ventes réalisées. Les ventes de produits finis réalisées par les 2 BU sur la période sont en ligne avec les objectifs mensuels du Plan Génération Cash.

- Une production optimisée :

Conformément au Plan Génération Cash, le Groupe envisage de finaliser la production de 12 300 unités en 2015 au lieu des 25000 unités produites en moyenne entre 2012 et 2014. Le taux moyen de commercialisation des unités en production actuellement dépasse 70%.

- Des ventes ciblées :

Le Groupe a limité le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation. L'objectif est de ne pas lancer une tranche à la commercialisation tant que les anciennes tranches lancées ne soient pas largement commercialisées. Ainsi, depuis le début de l'année 2015, seulement deux tranches à Al Azhar 2 (Casablanca) et Essaada 2 (Agadir) ont été lancées à la commercialisation.

- Foncier :

Le budget consacré à l'acquisition du foncier sur le premier trimestre 2015 a totalisé une enveloppe de 45 MDH en ligne avec le Plan Génération Cash et a concerné principalement des terrains situés à Casablanca et Dakar.

Pour rappel, le Groupe dispose d'une réserve foncière de près de 5000 hectares dont plus de 900 ha constituant une réserve stratégique. Le Groupe n'est contraint à aucune cession d'actif parmi cette réserve foncière qui sera affectée au développement de ses activités.

DIVIDENDES PROPOSÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2014

Compte tenu des résultats conformes aux Plans arrêtés par le Conseil d'Administration. Ce dernier a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2014 et lui proposer la distribution d'un dividende de **2 dirhams par action**, en hausse de 11% par rapport à 2013, marquant ainsi la volonté du Groupe d'améliorer progressivement, dès 2015, le rendement de l'action.

Le dividende qui sera distribué au titre de l'exercice 2014 s'établit à 645 MDH

Le dividende yield sur la base du cours au 20 mars 2015 s'établit à 6.1%.

GOVERNANCE

Dans le cadre du Plan Génération Cash, le Groupe s'est engagé à renforcer les pratiques de bonne gouvernance à travers l'ouverture du Conseil d'Administration à de nouveaux administrateurs indépendants.

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 26 mars 2015, a acté la proposition de la nomination de Maître Azzedine KETTANI, et du Professeur Mohamed EL MERNISSI, en tant qu'Administrateurs Indépendants dans le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha.

Forts de leur connaissance du monde des affaires, leur expérience et leurs qualités personnelles, ces nouveaux administrateurs contribueront activement aux travaux du Conseil d'Administration.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha comporte déjà les Administrateurs Indépendants suivants :

- M. Jean-René FOURTOU
- M. Philippe FAURE

PERSPECTIVES 2015

Le Conseil d'Administration a tenu à féliciter l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha pour leur engagement et pour la mise en œuvre du Plan Génération Cash et à ce titre les membres du Conseil d'Administration ont demandé un point spécifique sur l'avancement du Plan à l'occasion de chaque Conseil d'Administration.

Fort de ses fondamentaux solides et de sa valeur intrinsèque, le Groupe s'inscrit grâce à ses propres moyens dans le renforcement de ses indicateurs de performances en parfaite adéquation avec les chiffres annoncés dans le Plan Génération Cash.

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 31 décembre 2014



RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

- Les pré-ventes :

Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à 19 800 unités à fin décembre 2014, en recul par rapport à 2013 en raison notamment du rythme des ventes en dehors de l'axe Casablanca-Rabat. Les pré-ventes de la BU Haut Standing ont connu une hausse de 5%, s'établissant à 1 950 ventes à fin décembre 2014, 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 (optimisation des superficies, revue des types de produits...). Ces bonnes performances confortent la position de PRESTIGIA en tant que leader de l'immobilier Haut Standing au Maroc, et ce malgré un contexte économique peu favorable. Le total des compromis de vente à date portent sur plus de 27 300 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 15.1 milliards de dirhams. Cette performance est réalisée à hauteur de 54% par la BU Haut Standing et se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois.

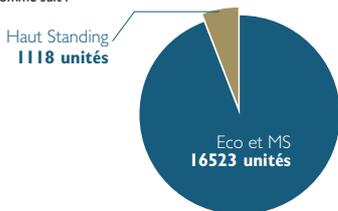
- La production :

Le Groupe a produit près de 25 000 biens en 2014. La production par BU s'établit comme suit :

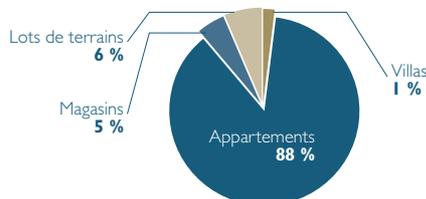
- Près de 22 990 unités pour la BU Economique et MS
- Près de 2 000 unités pour la BU Haut standing (Prestigia et Excellia) :

- Les ventes définitives :

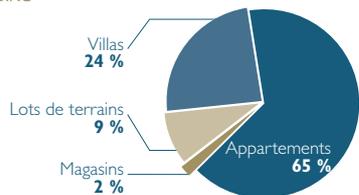
Le Groupe a livré 17 641 unités, correspondant à un chiffre d'affaires de 7.04 milliards de dirhams. Ces unités se répartissent par BU comme suit :



La répartition des livraisons par type de bien : BU ECO ET MS



BU HAUT STANDING

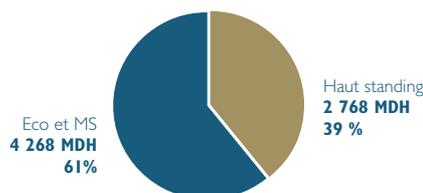


RÉALISATIONS FINANCIÈRES

Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. En retrait par rapport à 2013, ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

- Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires consolidé en 2014 baisse de 22% par rapport à 2013, et s'établit à 7,04 milliards de dirhams HT, correspondant à 17 641 unités livrées.



- Marge brute et Résultat d'exploitation courants :

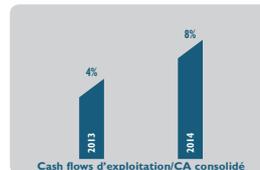
La marge brute au 31 décembre 2014 s'élève à 1.96 milliards de dirhams contre 2.48 milliards de dirhams en 2013. Le taux de marge brute s'établit à 28%. Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2014 s'établit à 1.33 milliards de dirhams contre 2.10 milliards de dirhams en 2013. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 19%.

- Résultat net consolidé :

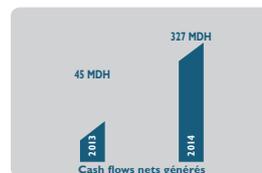
Le résultat net consolidé du Groupe au 31 décembre 2014 s'établit à 1.07 milliards de dirhams contre 1.71 milliards au 31 décembre 2013. Le taux de marge net est de 15%.

- Cash flows consolidés :

Les cash flows d'exploitation s'établissent à 549 millions de Dirhams, y compris l'acquisition du foncier, en amélioration de 39% par rapport à 2013, confirmant la volonté du groupe de générer des cash flows d'exploitation positifs et en progression continue.



Les cash flows nets générés en 2014 sont de l'ordre de 327 millions de dirhams, contre 45 millions en 2013.



SITUATION FINANCIÈRE

- Les fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11.6 milliards de dirhams à fin décembre 2014, en progression de 4.5% par rapport à 2013 :

- L'endettement net :

L'endettement net au 31 décembre 2014 s'établit à 9.3 milliards de dirhams représentant un taux d'endettement (*) de 80% contre 84% en 2013. Pour rappel, l'objectif du Groupe est d'arriver à un taux d'endettement de 33% à fin 2017. (*) Dette nette/ fonds propres

AUTRES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2014

1 - Le Groupe poursuit son développement ciblé à travers le lancement d'un nouveau projet à 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 2 680 logements lancés à la commercialisation, 92% ont déjà été vendus.

2 - Le Groupe Addoha consolide son développement en Afrique

Les projets du Groupe en Afrique ont connu des avancées notables en 2014, notamment en :

CÔTE D'IVOIRE

- La mise en place du concept de guichet unique
- Le lancement en septembre 2014 de la commercialisation des projets Locodjoro et Koumassi au plein centre d'Abidjan, suivi de la mise en chantier de 2 groupements d'habitation
- La signature en janvier 2015 de deux conventions avec l'Etat Ivoirien lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech :
 - Convention de partenariat entre le Gouvernement de Côte d'Ivoire, la Banque Centrale Populaire du Maroc et le Groupe Addoha relative aux crédits acquéreurs
 - Mémoire d'entente entre le Gouvernement de Côte d'Ivoire, le Groupe Addoha et Attijariwafa Bank relatif au financement de l'accession à la propriété des fonctionnaires de l'Etat de Côte d'Ivoire ;
- La signature d'un mémorandum d'entente avec la Police Ivoirienne pour la vente de logements à son personnel.

GUINÉE CONAKRY

- La signature de la convention entre l'Etat Guinéen et le Groupe Addoha
- Le lancement de la production dans les sites de « Cité Police » et « Cité Douane »

SÉNÉGAL

- L'inauguration officielle du projet « Cité de l'Emergence » au cœur de Dakar, d'une superficie de 2,6 hectares
- Le lancement du guichet unique de Dakar
- D'autres projets sont en cours de développement au Cameroun, au Tchad et au Congo, où les Gouvernements ont affecté au Groupe Addoha des terrains d'une superficie de près de 100 hectares pour le développement de logements sociaux. **Tous ces développements en Afrique de l'Ouest sont basés sur des hypothèses opérationnelles et financières conformes au Plan Génération Cash du Groupe.**

3 - Le Groupe Addoha réussit le 1er emprunt obligataire « sécurisé » au Maroc

Le Groupe a réalisé en juillet 2014 avec succès une émission obligataire sécurisée de 2 milliards de dirhams, remboursable sur 8 ans. Le Groupe Addoha, à travers cette opération, procède à son désendettement progressif sur le long terme grâce au caractère amortissable de l'emprunt obligataire réalisé.