



# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



## Résultats au 31 décembre 2012

### LES RÉALISATIONS DE L'ANNÉE 2012 CONFORTENT LE LEADERSHIP DU GROUPE ADDOHA SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 27 mars 2013, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 31 décembre 2012.

	Chiffre d'Affaires	Résultat d'Exploitation	Résultat Net	Résultat Net part de groupe	Fonds Propres
<b>COMPTES CONSOLIDÉS</b>	<b>9.42</b> MRDS <b>+1%</b>	<b>2.61</b> MRDS <b>+19%</b>	<b>1.96</b> MRDS <b>+1%</b>	<b>1.88</b> MRDS <b>+3%</b>	<b>11.89</b> MRDS <b>+13%</b>
<b>COMPTES SOCIAUX</b>	<b>5.52</b> MRDS <b>+3%</b>	<b>1.53</b> MRDS <b>+11%</b>	<b>1.58</b> MRDS <b>+32%</b>		<b>9.95</b> MRDS <b>+13%</b>

#### RAPPEL DES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2012

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

► **Pénétration de nouveaux marchés** : Le Groupe a lancé de nouveaux projets dans trois villes nouvelles (Tétouan, El Jadida et Oujda), renforçant ainsi ses parts de marché. Le Groupe Addoha est actuellement implanté dans 17 grandes villes du royaume.

► **Elargissement de l'assiette foncière** : Afin de garantir la pérennité de son activité, le Groupe a élargi davantage son assiette foncière en 2012, par l'acquisition de foncier stratégique dont 200 hectares sur l'axe Casablanca-Rabat, correspondant à 40 000 logements supplémentaires. En 2012, les décaissements liés à l'acquisition du foncier ont enregistré un montant de 2.1 milliards de dirhams.

► **Développement de nouveaux partenariats** : Dans le cadre du partenariat conclu avec l'ALEM, 4 programmes ont été autorisés à Casablanca et Oujda, et un autre est en cours d'autorisation à Kenitra, pour une consistance totale de 38 000 logements sociaux. Le premier projet « Annasr » lancé à Oujda a connu un véritable succès, avec la commercialisation de 90% des tranches lancées à la vente.

Le Groupe a également conclu une convention cadre avec l'OCP portant sur les modalités d'accès aux logements du groupe Addoha par le personnel de l'OCP.

► **Développement en Afrique** : Le Groupe ADDOHA consolide son leadership en Afrique en signant 4 conventions pour le développement de projets immobiliers d'une consistance initiale de plus de 6 000 logements sociaux en Côte d'Ivoire, au Cameroun, en Guinée Conakry et au Congo Brazzaville. Les premières acquisitions de terrains ont été finalisées en 2012.

► **Changement de l'environnement réglementaire** : Le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2012 a connu l'entrée en vigueur de la loi 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire, ayant un impact sur la procédure d'établissement des contrats de vente. En effet, la signature du contrat ne se fait plus au niveau du guichet unique, mais chez les notaires en présence des clients, des représentants du groupe Addoha, et de la banque. Cette nouvelle loi s'avère contraignante pour le secteur, puisqu'elle alourdit le processus de finalisation des ventes

et exige des actions supplémentaires afin de maintenir et améliorer les flux au niveau du guichet unique. Dans ce sens, le Groupe a entrepris depuis Novembre 2012 plusieurs mesures visant à faire face à ce nouvel environnement.

► **Mise en place d'un plan stratégique** : Le Groupe a entamé en 2012 une série d'actions stratégiques afin de consolider sa structure financière, notamment à travers une optimisation du BFR et du financement de l'assiette foncière, ainsi qu'une maîtrise des frais généraux.

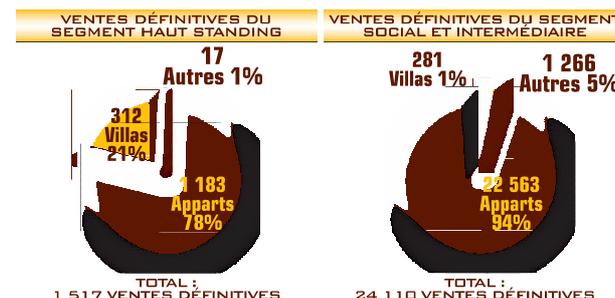
#### RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

L'année 2012 a été marquée par des réalisations notables du Groupe Addoha. Le Groupe a su faire preuve d'une grande réactivité pour s'adapter à un environnement économique difficile :

► **Au niveau des ventes** : Le Groupe affiche de bonnes performances commerciales résultant d'une politique marketing agressive qui a permis la commercialisation de 26 956 biens en 2012 portant l'ensemble du chiffre d'affaires sécurisé du Groupe à 16 milliards de dirhams.

► **Au niveau de la production** : Le Groupe a produit 26 861 biens titrés à la conservation foncière en 2012, ce qui lui permet de maintenir sa position de leader sur le marché.

A fin 2012, les ventes définitives du Groupe Addoha ont porté sur 25 627 unités, constituées à 94% de logements sociaux et moyen standing.



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

S.A. au capital de 3 150 000 000 Dhs - RC : Casablanca 52405  
Siège social : Km 7 - Route de Rabat - Ain Sebaâ - Casablanca  
www.groupeaddoha.com



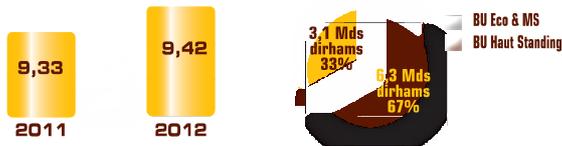


**RÉALISATIONS FINANCIÈRES**

**Chiffre d'affaires consolidé**

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ  
EN MRDH

Le chiffre d'affaires consolidé en 2012 progresse de 1% par rapport à 2011, et se répartit comme suit :



**Marges brutes par Business Unit**

MARGES BRUTES PAR BUSINESS UNIT (MARGE BRUTE / CA)



**Résultat d'exploitation consolidée**

RÉSULTAT D'EXPLOITATION CONSOLIDÉ EN MRDH



**Marge d'exploitation consolidée**

MARGE D'EXPLOITATION CONSOLIDÉE (REX/CA)



**Résultat net**

RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ EN MRDH



L'impact de la contribution au fonds de cohésion sociale a atteint un montant de 85 millions de dirhams en 2012. Le résultat net retraité de la contribution sociale est de **2.05** milliards de dirhams.

**Résultat net part du groupe**

RÉSULTAT NET PART DU GROUPE EN MRDH



**Total bilan**

TOTAL BILAN EN MRDH



Le total bilan consolidé enregistre une progression de 12% par rapport à 2011, et comprend une réserve foncière comptabilisée au coût historique de 10 milliards de dirhams.

**SITUATION FINANCIÈRE**

**Fonds Propres**

La situation financière du groupe est confortée par des fonds propres consolidés qui s'établissent en 2012 à 11.9 milliards de dirhams, en progression de 13% par rapport à 2011.

**Taux d'endettement**

L'endettement à fin 2012 affiche une amélioration comme le montrent les ratios suivants :



**Proposition de distribution de dividendes**

Le Conseil d'Administration a par ailleurs décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2012 et lui proposer la distribution d'un dividende de 1.80 dirhams par action avec la possibilité du paiement de ce dividende en actions à un cours de 60 dirhams par action.

**PERSPECTIVES 2013 ET PRINCIPAUX AXES STRATEGIQUES 2012-2015**

Le Groupe Addoha oriente ses choix stratégiques de 2013 vers une croissance rentable et maîtrisée, permettant de dégager des flux de trésorerie positifs. Ce choix reflète la volonté du Groupe de consolider sa structure financière et d'améliorer son taux d'endettement.

C'est ainsi que le Groupe Addoha a mis en place en 2012 des actions stratégiques pour la période 2012-2015, de nature à consolider et renforcer la solidité de ses fondamentaux :

**Optimisation du BFR à travers :**

- La réduction des délais d'encaissement: l'objectif visé est de réduire de trois mois les délais d'encaissement des créances à l'horizon 2015, permettant ainsi une amélioration du BFR et de la trésorerie ;
- Reprofilage du planning de production: l'objectif recherché est d'optimiser et de lisser le cycle de production à travers une meilleure planification sur l'année de manière à rationaliser les décaissements et accélérer les encaissements, afin d'éviter la concentration des unités produites en fin d'année ;

► **Maîtrise des frais généraux** : l'objectif est d'améliorer la marge opérationnelle à travers une rationalisation des frais généraux, en réduisant d'1% leur part dans le chiffre d'affaires.

► **Optimisation du financement de l'acquisition du foncier pour les prochaines années** : l'objectif visé à terme est la diversification des modes de financement ainsi que la mise en place de nouveaux schémas d'acquisition.

Ces plans d'actions dont les premiers fruits se sont fait sentir dès le 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, permettront de dégager une trésorerie excédentaire consolidant ainsi la structure financière du Groupe.