

COMMUNICATION FINANCIÈRE

ETAT D'AVANCEMENT PLAN GÉNÉRATION CASH Q2 2017



Le Groupe Addoha poursuit la réalisation des objectifs du Plan Génération Cash en 2017 et sécurise son activité future

A un semestre de la fin de l'horizon du Plan Génération Cash, le Groupe Addoha affiche des réalisations en ligne avec les objectifs à date et procède à l'acquisition d'une réserve foncière à haut potentiel dans le cœur de Casablanca, tout en maintenant un bon rythme de désendettement grâce au cash flow généré par l'exploitation

Principaux indicateurs depuis le lancement du Plan Génération Cash	Désendettement	Déstockage de produits finis	Cash collecté
	3 593 MDH	14 635 unités	21 625 MDH
Principaux indicateurs du SI 2017	Désendettement	Déstockage de produits finis	Cash collecté
	450 MDH	2 711 unités	3 325 MDH

I. PRINCIPAUX INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN GÉNÉRATION CASH DU 1ER SEMESTRE 2017

Réalisations du 1er semestre 2017 par rapport aux objectifs du Plan Génération Cash

Indicateurs ^(*)	Désendettement cumulé net (MDH) Du 01/01/2017 au 30/06/2017	Vente de stocks de produits finis (unités)	Production (unités)	Cash collecté (MDH)
Réalisé en S1 2017	450	2 711	6 091	3 325
Rappel de l'objectif PGC	500	2 750	5 976	3 780
% de réalisation du PGC	90%	99%	102%	88%

(*) Les indicateurs du premier semestre 2017 sont estimés en attendant l'arrêté des comptes

Réalisations cumulées à date par rapport aux objectifs du Plan Génération Cash

Indicateurs ^(*)	Désendettement cumulé net (MDH)	Vente de stocks de produits finis cumulée (unités)	Cash collecté cumulé (MDH)
Réalisé à date	3 593	14 635	21 625
Rappel de l'objectif PGC à date	3 600	14 649	22 086
% de réalisation du PGC	100%	100%	98%

(*) Les indicateurs du premier semestre 2017 sont estimés en attendant l'arrêté des comptes

Les axes stratégiques du cercle vertueux du Plan Génération Cash ont été exécutés avec succès :

1. La vente des stocks de produits finis et l'orientation des ventes vers le stock de produits finis
Au premier semestre 2017, le Groupe Addoha a réalisé 99% de son objectif de vente de stocks de produits finis - et ce malgré une conjoncture difficile - grâce à la poursuite d'une stratégie commerciale efficace, ciblée et orientée stock titré.

En cumulé, le Groupe Addoha a réalisé 100% de son objectif de stocks de produits finis à date, à un semestre seulement de la fin du plan Génération Cash.

2. La limitation de la création d'autres actifs peu liquides
Le Groupe Addoha s'est donné comme objectif de limiter la nouvelle production aux groupements d'habitation présentant un taux de commercialisation proche de 70% afin de limiter les décaissements sur les travaux aux projets présentant le plus grand potentiel. Au premier semestre 2017, le Groupe a réalisé 102% de son objectif de production ce qui lui a permis d'optimiser sa production.

3. L'optimisation des encaissements
Au premier semestre 2017, le Groupe Addoha a collecté plus de 3,32 milliards de dirhams de cash pour un objectif de 3,78 milliards de dirhams, soit 88% de l'objectif. En cumulé, il a collecté 21,62 milliards de dirhams depuis le lancement du plan à date, pour un objectif de 22,09 milliards de dirhams, soit une réalisation de 98% de l'objectif à date.

2. INDICATEURS D'ACTIVITÉ DU 1ER SEMESTRE 2017

NB : Toutes les données réalisées du 1er semestre 2017 sont estimées en attendant l'arrêté des comptes

a. Pré-ventes :

Pré-ventes (unités)	1 ^{er} Semestre 2017	Objectif PGC S1 2017	% de réalisation de l'objectif PGC à date	Objectif PGC fin 2017
	Unités	Unités	%	Unités
Pré-ventes totales	5 989	6 150	97%	12 300
Dont pré-ventes de stocks de produits finis	2 711	2 750	99%	5 500
En %	45%	45%	-	45%

Les pré-ventes au 1^{er} semestre 2017 ont atteint un total de 5 989 unités, dont 2 711 unités titrées, soit un total de 45%.

Le Groupe Addoha a connu un franc succès lors du lancement de son nouveau projet Al Bahia de lots de terrains à Marrakech, en commercialisant en quelques jours seulement plus de 36% des tranches lancées à la vente qui totalisent 1 850 unités.

Les pré-ventes se répartissent comme suit :

Pré-ventes ECO et MS (unités)	1 ^{er} Semestre 2017	Objectif PGC S1 2017	% de réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC fin 2017
	Unités	Unités	Unités	Unités
Pré-ventes totales	5 280	5 500	96%	11 000
Dont pré-ventes de stocks de produits finis	2 497	2 500	100%	5 000
En %	47%	45%	-	45%

Pré-ventes HS (unités)	1 ^{er} Semestre 2017	Objectif PGC S1 2017	% de réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC fin 2017
	Unités	Unités	Unités	Unités
Pré-ventes totales	709	650	109%	1 300
Dont pré-ventes de stocks de produits finis	214	250	86%	500
En %	30%	38%	-	38%

b. Acquisition de foncier :

Les décaissements liés à l'acquisition de foncier s'établissent à 320 millions de dirhams (principalement à Casablanca), pour un budget annuel fixé par le Plan de 300 millions de dirhams. Ce budget a été totalement consommé sur le 1^{er} semestre afin de

préparer le nouveau plan stratégique post PGC. Des terrains au cœur de Casablanca (dans la nouvelle ville d'Errahma) totalisant près de 80 hectares ont été finalisés (paiement du reliquat du prix de vente). D'autres terrains pour la marque Coralia ont été sécurisés (compromis de vente signés) à Casablanca.

c. Investissements en travaux :

Production	1 ^{er} Semestre 2017	Objectif PGC S1 2017	% de réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC fin 2017
Investissements HT en travaux (MDH)	1 798	1 962	92%	4 460

Les investissements en travaux sont maîtrisés selon le budget annuel de production. Ils ont totalisé 1 798 millions de dirhams au 30 juin 2017. Le budget de l'année 2017 correspond à une production de 14 000 unités.

d. Cash collecté :

Cash collecté	Réalisé S1 2017	Objectif PGC S1 2017	% réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC à fin 2017
Cash collecté	3 325	3 780	88%	7 560
ECO ET MS	2 060	2 400	86%	4 800
HS	1 265	1 380	92%	2 760

e. Désendettement :

1 ^{er} Semestre 2017	Réalisé S1 2017	Objectif PGC S1 2017	% réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC à fin 2017
	MDH	MDH	%	MDH
Désendettement net	450	500	90%	1 400

Depuis le démarrage du PGC	Réalisé S1 2017	Objectif PGC cumulé à date	% réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC total
	MDH	MDH	%	MDH
Désendettement net	3 593	3 600	100%	4 500

Au 30 juin 2017, le Groupe Addoha s'est désendetté de près de 3,6 milliards de dirhams depuis le lancement du plan, soit 80% de l'objectif cumulé du Plan à fin 2017.

Structure de l'endettement :

	Montant au 31/12/2014	Remboursements cumulés	Nouveaux emprunts cumulés	Montant au 30/06/2017
Emprunts Obligataires	2 969	1 510	350	1 809
CMT	1 059	1 416	1268	911
CPI	2 000	2 155	1756	1 601
Dettes à court terme	3 288	1 885 ^(*)	0	1 403
Total	9 316	6 966	3 374	5 724
Désendettement net cumulé	3 593			4 500

(*) : Remboursement Net

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 30 juin 2017 un désendettement global du Groupe qui s'établit à 450 millions de dirhams sur le 1^{er} semestre. Cette réalisation porte le niveau de la dette nette du groupe à 5,7 milliards de dirhams contre 9,3 milliards de dirhams à fin 2014, soit une réduction de 39% en 30 mois et un gearing (*) estimé à 32% contre 45% au 31 décembre 2014.

Le ratio d'endettement (dette nette/fonds propres) au 30 juin 2017 est estimé à 48% contre 80% au 31 Décembre 2014.

Le ratio (dette nette/ (dette nette + fonds propres)) est estimé à 32% au 30 juin 2017 contre 45% au 31 Décembre 2014.

(*) : Dette nette / (Dette nette + Capitaux propres)