



**Présentation à l'Assemblée Générale Extraordinaire
12 Septembre 2019**

- ❑ Augmentation du capital social d'un montant maximum de 800.000.000,00 DH par voie d'apport en numéraire et/ ou par compensation avec des créances liquides, certaines et exigibles sur la société;
- ❑ Conditions et modalités de l'augmentation de capital ;
- ❑ Délégation de la réalisation de l'augmentation du capital social au Conseil d'Administration ;
- ❑ Pouvoirs à conférer pour l'accomplissement des formalités légales ;
- ❑ Questions diverses.

Présentation de l'opération

Nouvelle stratégie...



- Conscient de l'impératif (i) de restructurer son bilan via une rotation plus importante de son actif (notamment les stocks), (ii) de consolider ses fonds propres et (iii) de réduire l'endettement, le groupe Addoha a entrepris très tôt une stratégie volontariste via l'adoption en 2015 du Plan Génération Cash et en 2018 du Plan Priorité au Cash.

... à travers deux plans de génération de cash.



- Ces deux plans avaient pour objectif de générer une liquidité importante dans le but de désendetter le bilan, réduire l'investissement aux seules opérations à caractère liquide et donner une importance au développement de nouveaux segments (moyen standing) et au développement Africain.
- A l'issue du PGC, le groupe s'est désendetté de 34% et réduit la taille du bilan de 32,1 Mrds Dh à fin 2014 à 30,2 Mrds Dh à fin 2017.

Dans la pérennisation de sa stratégie, le Groupe envisage de procéder à une augmentation de capital d'un maximum de 800 Mdh



- Souhaitant pérenniser un choix immuable dans un contexte difficile du secteur de l'immobilier et notamment du segment social, le Groupe envisage de procéder à une augmentation de capital d'un maximum de 800 Mdh par apport au numéraire et /ou par compensation de créances liquides et exigibles.
- L'augmentation de capital répond aux impératifs suivants :
 - Injecter de la liquidité immédiate ;
 - Renforcer la structure des fonds propres ;
 - Investir dans les relais de croissance et notamment en Afrique de l'Ouest.
- Cette augmentation de capital sera réservée aux anciens actionnaires, avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les modalités de l'opération seront fixées par le conseil d'administration après délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Rappel de la conjoncture sectorielle

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier au Maroc se caractérise par une conjoncture peu dynamique qui touche particulièrement le segment social. Cette conjoncture s'explique, notamment, par les contraintes suivantes :

L'intensification de la concurrence



- Faibles barrières à l'entrée notamment dans le segment social entraînant l'intensification de la concurrence. Cette tendance s'est traduite par la baisse des marges et l'augmentation du prix du foncier.

La régression de la demande



- Baisse de la demande sur tous les segments et plus particulièrement dans le logement social qui souffre du recul de la demande solvable.

La rareté du foncier



- Rareté de l'offre foncière qui a engendré une hausse considérable du prix du m².

Le contexte sectoriel et conjoncturel viennent confirmer la nécessité pour le Groupe ADDOHA de retrouver une structure financière saine et robuste ainsi que d'identifier de nouveaux relais de croissance.

L'orientation stratégique définie par le Groupe Addoha pour faire face aux contraintes sectorielles s'articule autour des axes suivants :

Plan de désendettement

- Reconfiguration du rythme de production ;
- Génération régulière de cash ;
- Maitrise du BFR.

Nouveaux relais de croissance

- **Développement à l'international :** Accélérer les réalisations en Afrique et notamment dans les pays de l'Afrique de l'Ouest.
- Développement du moyen standing.

L'orientation stratégique définie par le Groupe Addoha pour faire face aux contraintes sectorielles s'articule autour des axes suivants :

Plan de désendettement

- Reconfiguration du rythme de production ;
- Génération régulière de cash ;
- Maitrise du BFR.

Plan Génération Cash 2015-2017

Transformation des actifs en cash

Ventes des stocks de produits finis

Augmentation du rythme d'encaissement des créances clients

Limitation d'actifs peu liquides

Limitation des nouvelles productions à celles présentant les meilleurs taux de commercialisation

Maitrise du CAPEX

Limitation de l'acquisition de foncier aux terrains liquides à Casablanca

Plans stratégiques du Groupe Addoha

L'orientation stratégique définie par le Groupe Addoha pour faire face aux contraintes sectorielles s'articule autour des axes suivants :

Nouveaux relais de croissance

- Développement à l'international : Accélérer les réalisations en Afrique et notamment dans les pays de l'Afrique de l'Ouest.
- Développement du moyen standing.

Priorité Au Cash 2018-2020

Consolidation des acquis

Poursuite de la politique de génération de cash positif

Poursuite du désendettement



Maitrise de la croissance

Alignement du niveau d'activité à la demande

Développement des relais de croissance

Aperçu de l'opération envisageable

Dans cette continuité de croissance et transformation, l'Assemblée Générale a délégué les pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les modalités d'une opération d'augmentation de capital. Cette opération permettrait au Groupe Addoha de renforcer ses investissements sans impacter son plan de désendettement.

	Montant maximum de l'augmentation de capital	800 Mdh
	Type d'opération	Augmentation de capital par numéraire et/ou compensation de créances liquides et exigibles
	Structure de l'Offre & Prix d'émission	Délégation au Conseil d'Administration

Résolutions

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, constatant que le capital social est entièrement libéré, décide d'augmenter le capital social d'un montant maximum de 800.000.000,00 DH (Huit Cents millions de dirhams) prime d'émission comprise par émission d'actions nouvelles, à libérer par des apports en numéraire et /ou par compensation avec des créances liquides , certaines et exigibles sur la société.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, en application des dispositions de l'article 189 de la Loi 17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée, que la souscription aux actions nouvelles à émettre au titre de l'augmentation du capital décidée par la première résolution ci-dessus, est réservée par préférence aux actionnaires de la société au moment de la réalisation de cette augmentation. Ils auront, en conséquence, un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Ils auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible, laquelle répartition s'effectuera au prorata du nombre d'actions anciennes ou droits y afférents possédés par les souscripteurs, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

Si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le montant de l'augmentation peut être limité au montant des souscriptions reçues.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, délègue au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser cette augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Le Conseil aura en conséquence tous pouvoirs pour décider et accomplir les actes et formalités nécessaires à cette augmentation de capital, notamment fixer le prix d'émission des actions nouvelles, prendre toutes les mesures pour assurer la souscription de toutes les actions disponibles à titre irréductible et, le cas échéant à titre réductible, recueillir les souscriptions, effectuer et signer la déclaration de souscription et de versement prévue par la loi et procéder aux modifications des statuts en ce qui concerne strictement la présente augmentation de capital

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait du présent Procès-verbal pour accomplir les formalités prescrites par la loi.