

# COMMUNICATION FINANCIÈRE

Comptes au 30 juin 2016



## À mi-parcours du Plan Génération Cash, le Groupe Addoha affiche des fondamentaux financiers solides et une rentabilité en nette progression

### Une croissance à deux chiffres des principaux indicateurs de rentabilité

Marge brute  
**+15%**

Marge d'exploitation  
**+24%**

Marge nette  
**+12%**

Indicateurs de résultats SI 2016 <sup>(*)</sup> Vs 30/06/2015	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat d'exploitation courant	Résultat net consolidé	Taux de marge nette
	<b>3.42</b> MrDH	<b>865</b> MDH	<b>690</b> MDH	<b>20%</b>
Indicateurs bilanciaux SI 2016 <sup>(*)</sup>	Endettement net consolidé	Variation de BFR	Cash Flow d'exploitation	Gearing (**)
	<b>6.6</b> Mrd	<b>-991</b> MDH	<b>1.7</b> Mrd	<b>36%</b>

(\*) Comptes selon les normes IFRS

(\*\*) Dette Nette/(Dette Nette + Fonds Propres)

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 28 Septembre 2016, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2016.

### RAPPEL DES RÉALISATIONS À MI-PARCOURS DU PLAN GÉNÉRATION CASH

**Le Groupe Addoha récolte les premiers fruits de son désendettement à travers une baisse significative de ses charges financières**

Au début de l'année 2015, le Groupe a lancé le Plan Génération Cash avec l'objectif majeur d'améliorer la structure financière du Groupe et de réduire l'endettement global.

Les améliorations significatives de la structure financière du Groupe enregistrées au cours de l'année 2015 sont confortées au premier semestre 2016 par la poursuite du désendettement global.

A l'issue de ce premier semestre 2016 et à mi-parcours du plan stratégique, Addoha affiche **un désendettement net global de 2.728 milliards de dirhams** depuis le lancement du plan, soit environ **60% de l'objectif fixé** par le plan à fin 2017.

Le Groupe Addoha relève le défi du désendettement et prouve son efficacité opérationnelle et financière en affichant des résultats dépassant largement les objectifs.

Indicateurs	Désendettement net (MDH)	Vente de stocks de produits finis (unités)	Production (unités)	Cash collecté (MDH)
Réalisé PGC à date	<b>2 728</b>	<b>8 872</b>	<b>18 400</b>	<b>14 390</b>
Rappel de l'objectif PGC à date	<b>1 950</b>	<b>8 631</b>	<b>18 500</b>	<b>13 830</b>
% de réalisation du PGC	<b>140%</b>	<b>103%</b>	<b>99%</b>	<b>104%</b>

**Grâce à la baisse significative des charges financières, le Groupe Addoha améliore sa rentabilité au premier semestre 2016**

L'impact du désendettement net global au niveau du résultat s'est traduit par **une baisse des charges financières** qui s'élevait à 244 millions de dirhams à fin juin 2016 contre 307 millions à fin juin 2015, **soit une baisse de 21%**.

Le ratio de couverture des charges financières par le résultat d'exploitation courant est de 3.5x au premier semestre 2016 contre 2.3x au premier semestre 2015, ce qui témoigne de la capacité du Groupe d'assurer de manière pérenne le service de la dette.

La baisse significative des charges financières a contribué à une amélioration de **12% du résultat net consolidé** du Groupe au premier semestre 2016 comparativement au premier semestre 2015.

Ainsi, **la marge nette consolidée s'améliore de deux points de marge en passant de 18% à 20%**.

**Une amélioration du profil de risque a permis au Groupe de renégocier ses conditions de financement**

Grâce à la réussite de l'exécution de la 1ère étape du Plan, la perception du risque Addoha par le marché financier et les établissements bancaires partenaires s'est nettement améliorée et a permis au Groupe de renégocier sa prime de risque. Les conditions de financement du Groupe ont été réduites de près de 150 points de base en juin 2016.

### RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

- Les pré-ventes :

Le Groupe a concrétisé la prévente de 5 438 unités sur le premier semestre 2016, dont 2 690 unités finies qui se répartissent comme suit :

#### BU ECO & MS

Pré-ventes (unités)	1er Semestre 2016	Objectif PGC 1er Semestre 2016	% réalisation de l'objectif PGC 1er semestre 2016
Ventes totales	4 629	5 049	92%
Dont ventes de stocks de produits finis	2 435	2 370	103%
En %	53%	47%	-

Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à 4 629 unités à fin juin 2016 dont 53% proviennent du stock de produits finis, conformément au Plan Génération Cash.

#### BU Haut Standing

Pré-ventes (unités)	1er Semestre 2016	Objectif PGC 1er Semestre 2016	% réalisation de l'objectif PGC 1er semestre 2016
Ventes totales	809	900	90%
Dont ventes de stocks de produits finis	255	261	98%
En %	32%	29%	-

Les pré-ventes de la BU Haut Standing s'établissent à 809 ventes à fin juin 2016, 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.

- La production :

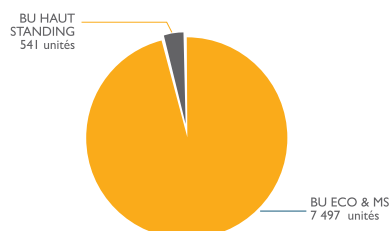
Le Groupe a finalisé la production de 6 595 unités au 30 juin 2016, dont 93% par la BU Eco et MS, pour un objectif de 6 500 unités pour le premier semestre 2016.

- Le chiffre d'affaires sécurisé :

Le total des compromis de vente à date portent sur 15 757 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 9,6 milliards de dirhams. Cette performance est réalisée à hauteur de 60% par la BU Haut Standing et se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois.

- Les ventes définitives :

Le Groupe a livré 8 038 unités au premier semestre 2016, correspondant à un chiffre d'affaires de 3,42 milliards de dirhams. Ces unités se répartissent par BU comme suit :



# COMMUNICATION FINANCIÈRE

## Comptes au 30 juin 2016

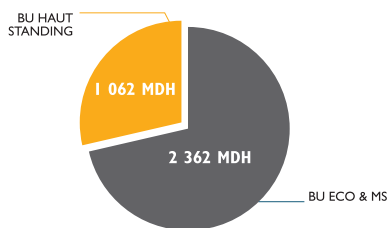


### RÉALISATIONS FINANCIÈRES

Le Groupe Addoha réalise de bonnes performances financières grâce à l'efficacité de la mise en œuvre de son plan stratégique.

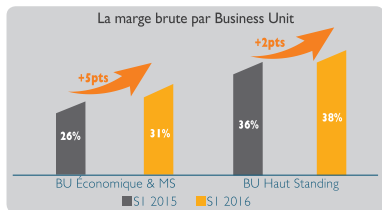
#### Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé au premier semestre 2016 enregistre **une hausse de 1.4%** par rapport au premier semestre 2015, et s'établit à 3,42 milliards de dirhams HT, correspondant à 8 038 unités livrées.



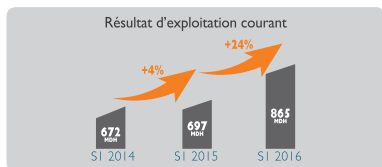
#### La marge brute

La marge brute au premier semestre 2016 s'élève à 1 127 millions de dirhams contre 981 millions de dirhams au premier semestre 2015, soit **une hausse de 15%**. **Le taux de marge brute s'établit à 33%** au premier semestre 2016 contre 29% au premier semestre 2015.



#### La marge d'exploitation

Le résultat d'exploitation courant à fin juin 2016 s'établit à 865 millions de dirhams contre 697 millions de dirhams au 30 juin 2015, soit **une hausse de 24%**, du fait de l'effet combiné de l'amélioration du chiffre d'affaires et de la baisse des charges opérationnelles. **Le taux de marge d'exploitation s'établit à 25%** contre 21% à fin juin 2015.



#### Résultat net consolidé

Le résultat net consolidé du Groupe au 30 juin 2016 s'établit à 690 millions de dirhams contre 614 millions au 30 juin 2015, soit **une hausse de 12%**. **Le taux de marge nette est de 20%** à fin juin 2016 contre 18% à fin juin 2015.

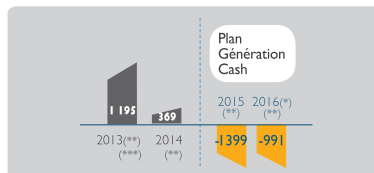
#### Cash collecté

Au premier semestre 2016, le Groupe Addoha a respecté ses objectifs de cash collecté sur les pré-ventes et sur les créances clients :

	1 <sup>er</sup> Semestre 2016	Objectif PGC fin juin 2016	% de réalisation de l'objectif PGC fin juin 2016	Objectif PGC fin 2016
	MDH	MDH	%	MDH
<b>Cash collecté</b>	<b>4 361</b>	<b>4 470</b>	<b>98%</b>	<b>8 946</b>
• Dont BU Eco et MS	2 694	2 760	98%	5 520
• Dont BU Haut Standing	1 667	1 710	97%	3 426

### SITUATION FINANCIÈRE

#### Variation du Besoin en Fonds de Roulement



(\*) Variation du BFR concernant le premier semestre 2016 uniquement

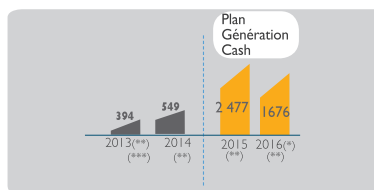
(\*\*) Selon les normes IFRS

(\*\*\*) proforma

Le besoin en fonds de roulement du Groupe s'est nettement amélioré, profitant principalement des leviers suivants :

- La réduction des stocks de produits finis : conformément au plan génération cash, **les stocks de produits finis ont baissé de 573 millions de dirhams au 30 juin 2016 par rapport à fin décembre 2015 et de 1 608 millions de dirhams** par rapport à fin décembre 2014, soit une baisse de 27% depuis le lancement du plan ;
- Les décaissements liés à l'acquisition de foncier sur le premier semestre 2016 s'établissent à 80 millions de dirhams (principalement sur l'axe Casablanca-Rabat), pour un budget annuel fixé par le Plan de 300 millions de dirhams. Ce budget a été limité, en adéquation avec les orientations du Plan Génération Cash, visant à maîtriser la croissance et prioriser la transformation des actifs en cash ;
- La réduction des créances clients : **les créances clients ont baissé d'un montant de 1 332 millions de dirhams** depuis fin décembre 2014

#### Cash flows d'exploitation consolidés

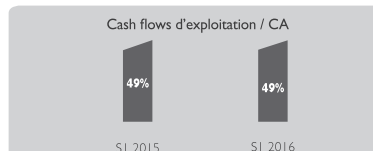


\*Variation du cash flows d'exploitation concernant le premier semestre 2016 uniquement

(\*\*) Selon les normes IFRS

(\*\*\*) proforma

Les cash flows d'exploitation s'établissent à 1 676 millions de dirhams, y compris l'acquisition du foncier, en nette amélioration depuis le lancement du plan, confirmant la volonté du groupe de générer des cash flows d'exploitation positifs et en progression continue.



#### Cash flows nets consolidés

Les cash flows nets générés au premier semestre 2016 sont de l'ordre de 846 millions de dirhams, contre 627 millions à fin décembre 2015, et 333 millions au premier semestre 2015.

#### Les Fonds propres consolidés

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11,89 milliards de dirhams à fin juin 2016.

#### Le Gearing

La mise en oeuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 30 juin 2016 une trésorerie excédentaire en nette amélioration. Le désendettement du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre 2016 s'établit à 913 millions de dirhams, portant le niveau de la dette nette du groupe à 6 588 millions de dirhams et le désendettement total depuis le lancement du Plan Génération Cash à 2,7 milliards de dirhams.

**Le ratio d'endettement (dette nette/fonds propres) au 30 juin 2016 s'établit à 55%** contre 80% au 31 Décembre 2014. **Le ratio (dette nette) (dette nette + fonds propres) s'établit à 36%** au 30 juin 2016 contre 45% au 31 décembre 2014.

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2016

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2016. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMD 11 886 232, dont un bénéfice net consolidé de KMD 689 816.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine au 30 juin 2016, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS). Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant et approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA pour MMAD 260 au 30 juin 2016 (contre MMAD 264 au 31 décembre 2015) et que GFM contribue à hauteur de MMAD (3,6) dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 30 juin 2016 (contre MMAD 26,8 au 31 décembre 2015).

Casablanca, le 28 septembre 2016.

A. Saaidi & Associés  
A. SAIDI & ASSOCIÉS  
Commissaires aux Comptes  
Casablanca  
Tel : 05 32 75 18 18 - Fax : 05 22 78 58 58  
Bahaa SAAIDI  
Associée

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit  
Deloitte Audit  
286, Boulevard Zerkouni  
CASABLANCA -  
Tél : 05 22 40 25/26/34/81  
Fax : 05 22 40 78  
Ahmed Benabdalkhalik  
Associé

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

S.A. au capital de 3 225 571 180.00 Dhs - RC : Casablanca 52405  
Siège social : Km 7 - Route de Rabat - Ain Sebaâ - Casablanca  
www.groupeaddoha.com