

COMMUNIQUÉ

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



Etat d'avancement du Plan Génération Cash Exercice 2015

**Des réalisations opérationnelles conformes au budget et un désendettement net très en avance par rapport aux prévisions
Le Groupe entame l'année 2016 avec sérénité dans un marché où il confortera sa position de leader**

Indicateurs 2015 (*) comparés à 2014	Désendettement	Déstockage de produits finis	Cash collecté	Dividendes
	1,8 MrDH	6182 unités +27%	10 MrDH	2 DH/par action +11%

Rappel du contenu du PGC

Le Plan Génération Cash lancé début 2015 s'est traduit par une **modification en profondeur du business model du Groupe Addoha**. Cette transformation se reflète par une réduction significative du besoin de financement du cycle d'exploitation du Groupe, permettant ainsi une génération de cash flows importants et un désendettement largement en avance par rapport aux objectifs du Plan.

Cette réduction du besoin de financement du cycle d'exploitation se matérialise par :

- Une stratégie commerciale axée sur la vente de stock de produits finis
- Une politique de production orientée sur les tranches les mieux commercialisées qui a permis de limiter significativement la création de nouveaux stocks de produits finis
- Une utilisation optimale de la réserve foncière existante et une stratégie d'acquisition de nouvelles réserves réduite
- Enfin, une meilleure planification de la production sur l'année 2015, entre le 1er et le second semestre.

A l'issue de cette première année de mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash, le Groupe Addoha réalise d'excellentes performances concrétisées par un désendettement de près de 1,8 milliards de dirhams, réalisé intégralement par l'excédent de cash généré par le cycle normal d'exploitation (remboursement de dettes bancaires et de marché exclusivement en cash sans aucune dation ni vente à réméré).

Le Groupe entame l'année 2016 avec sérénité quant aux réalisations futures du Plan et ce, grâce à une rigueur financière et opérationnelle dans le suivi des axes stratégiques du Plan.

I. PRINCIPAUX INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN GÉNÉRATION CASH À FIN 2015

Réalisations 2015 par rapport aux objectifs du Plan Génération Cash

Indicateurs (*)	Désendettement net (MDH)	Vente de stocks de produits finis (unités)	Cash collecté (MDH)	Production (unités)	Investissement en production (MDH)
Réalisations 2015	1 810	6 182	10 029	11 805	4 016
Objectif PGC 2015	1 200	6 000	9 360	12 000	4 120
% de réalisation du PGC	151%	103%	107%	98%	97%

Réalisations 2015 par rapport aux réalisations 2014

Indicateurs (*)	Désendettement net (MDH)	Vente de stocks de produits finis (unités)	Cash collecté (MDH)	Production (unités)	Investissement en production (MDH)
Réalisations 2015	1 810	6 182	10 029	11 805	4 016
Réalisations 2014	11	4 865	9 931	25 000	7 340
Evolution de la réalisation de 2015 par rapport à 2014	N/A	+27%	+1%	-53%	-45%

(*) Les indicateurs de l'année 2015 sont estimés en attendant l'arrêté des comptes

2. INDICATEURS D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015 :

NB : Toutes les données réalisées de l'exercice 2015 sont estimées en attendant l'arrêté des comptes

a. Préventes :

	2015	Objectif PGC 2015	% de réalisation de l'objectif PGC
Pré-Ventes (unités)	Unités	Unités	%
Ventes totales	15 978	16 300	98%
Dont vente de stocks de produits finis	6 182	6 000	103%
En %	39%	37%	-
Pré-Ventes (valeur en MDH)	MDH	MDH	%
Ventes totales	7 618	7 100	107%
Dont vente de stocks de produits finis	2 619	2 650	99%
En %	34%	37%	-

b. Production :

	2015	Objectif PGC 2015	% de réalisation de l'objectif PGC
Production	Unités	Unités	%
Unités produites (unités)	11 805	12 000	98%
Investissements HT en travaux (MDH)	4 016	4 120	97%

Le Groupe a finalisé la production de 11 805 unités en 2015, pour un objectif de 12 000 unités. Conformément au Plan Génération Cash, cette production s'inscrit en baisse par rapport à l'année 2014, et a porté sur des tranches dont les taux de commercialisation dépassent 70%. Les investissements en travaux ont totalisé 4 016 millions de dirhams au 31 décembre 2015 contre 7340 millions de dirhams au 31 décembre 2014.

c. Acquisition de foncier :

Les décaissements liés à l'acquisition de foncier s'établissent à 170 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.

En 2015, le Groupe n'a procédé à aucune vente de terrains bruts issus de sa réserve foncière.

d. Cash collecté :

	2015	Objectif PGC 2015	% de réalisation de l'objectif PGC
Cash collecté	MDH	MDH	%
Cash collecté	10 029	9 360	107%
* Dont BU Eco et MS	6 548	6 000	109%
* Dont BU Haut Standing	3 481	3 360	104%

e. Désendettement :

	2015	Objectif PGC 2015	% de réalisation de l'objectif PGC
	MDH	MDH	%
Désendettement net	1 810	1 200	151%

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 31 décembre 2015 un désendettement global du Groupe qui s'établit à 1,8 milliards de dirhams, et ce après la distribution de dividendes de 645 millions de dirhams. Cette réalisation porte le niveau de la dette nette du groupe à 7,5 milliards de dirhams contre 9,3 milliards de dirhams à fin 2014, soit une réduction de 19%.

Par ailleurs, la société GFM détenue à 50% avec le Groupe FADESA Espagne a procédé en 2015 au remboursement de près de 900 millions de dirhams de dette permettant ainsi à cette dernière d'achever le remboursement de la totalité de ses dettes financières.

Etant donné la consolidation de GFM par mise en équivalence dans le périmètre de consolidation du Groupe Addoha, ce désendettement n'est pas intégré dans le montant de 1,8 milliards de dirhams du Plan Génération Cash. Ainsi, le montant de désendettement total réalisé par le groupe en 2015 (y compris ses participations mises en équivalence) s'établit à près de 2,7 milliards de dirhams.

Le gearing (Dette Nette/Fonds Propres) estimé au 31 décembre 2015 s'établit à 62% contre 80% au 31 Décembre 2014.

Le ratio « Dette Nette/(Dette Nette + Fonds propres) » est estimé à 38% au 31 décembre 2015 contre 45% au 31 décembre 2014.

f. Structure de l'endettement :

(en MDH)	Montant au 31/12/2014	Remboursements	Nouveaux emprunts	Montant au 31/12/2015
Emprunts Obligataires	2 969	568	0	2 401
CMT	1 059	881	542	720
CPI	2 000	747	226	1 479
Autres dettes à court terme	3 288	382 (***)	0	2 906
Total	9 316	2 578	768	7 506

(***) Remboursement Net

g. Dividendes :

La société Douja Promotion Groupe Addoha a distribué en 2015, sur le bénéfice de 2014, un dividende de 2 dirhams par action, en progression de 11% par rapport à l'année dernière et ce, conformément aux objectifs du Plan Génération Cash. Ce dividende correspond à un Dividend Yield de 8,6% sur la base du cours de l'action au 8 janvier 2015.