



# Douja Promotion Groupe Addoha

---

*Assemblée Générale Ordinaire*

**30 Juin 2015**

I	Activité du Groupe en 2014
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

I	Activité du Groupe en 2014
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

I

## Activité du Groupe en 2014

- ▶ **Rappel des faits marquants de 2013**
- ▶ **Réalisations opérationnelles**
- ▶ **Réalisations financières**

## Poursuite du développement national



### Projet Phare

1

Suite au succès commercial du projet Al Azhar à Casablanca, le Groupe a acquis une réserve foncière de 24 hectares au quartier Oulfa et compte développer près de 5 000 logements sociaux

Depuis fin juillet 2014, sur les 2 680 logements lancés à la commercialisation, **92% ont déjà été vendus**



### Plan Génération Cash

2

L'objectif est la monétarisation du bilan qui repose sur trois axes stratégiques :

- Transformer les actifs en cash
- Ne pas créer d'autres actifs peu liquides
- Orienter les pré-ventes

**=> Un désendettement de 4,5 Milliards dh sur 3 ans**

### 1<sup>er</sup> emprunt bancaire sécurisé

3

Le Groupe a réalisé en juillet 2014 avec succès une émission obligataire sécurisée de 2 milliards de dirhams, **remboursable sur 8 ans**.

Le Groupe Addoha, à travers cette opération, procède à son désendettement progressif sur le long terme grâce au caractère amortissable de l'emprunt obligataire réalisé

## Relais de croissance



### Relais de Croissance

#### Côte d'Ivoire: 8 000 unités

- La mise en place du concept de guichet unique
- Le lancement en septembre 2014 de la commercialisation des projets Locodjoro et Koumassi au plein centre d'Abidjan, suivi de la mise en chantier de 2 groupements d'habitation
- La signature en Janvier 2015 de deux conventions avec l'Etat Ivoirien
- La signature d'un mémorandum d'entente avec la Police Ivoirienne

#### Guinée Conakry: 1 500 unités

- La signature de la convention entre l'Etat Guinéen et le Groupe Addoha
- Le lancement de la production dans les sites de « Cité Police » et « Cité Douane »

#### Sénégal: 800 unités

- L'inauguration officielle du projet « Cité de l'Emergence » au cœur de Dakar (2,6 hectares)
- Le lancement du guichet unique de Dakar

I

## Activité du Groupe en 2014

- ▶ Rappel des faits marquants de 2013
- ▶ **Réalisations opérationnelles**
- ▶ Réalisations financières

## Réalisations opérationnelles: BU Eco et MS

### Pré-ventes

1

- Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à **19 800 unités** à fin décembre 2014, en recul par rapport à 2013 en raison notamment du rythme des ventes en dehors de l'axe Casablanca-Rabat.
- Le total des compromis de vente à date portent sur plus de 22 900 logements et correspondent à **un chiffre d'affaires sécurisé de près de 7 milliards de dirhams**. Cette performance se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois

### Production

2

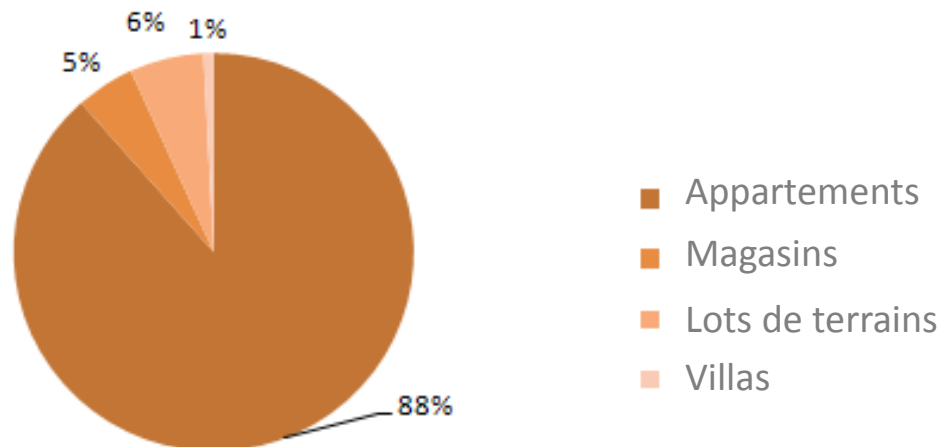
- Le Groupe a produit près de 22 990 unités pour la BU Economique et MS en 2014

### Livraisons

3

Le Groupe a livré 16 523 unités pour la BU Economique et MS

La répartition des livraisons par type de bien:



BU Eco et MS



## Réalisations opérationnelles: BU Haut Standing

### Pré-ventes

1

- Les pré-ventes de la BU Haut Standing ont connu une hausse de 5%, s'établissant à 1 950 ventes à fin décembre 2014, 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
- Le total des compromis de vente à date portent sur près de 4400 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de plus de 8 milliards de dirhams. Cette performance se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 36 prochains mois

### Production

2

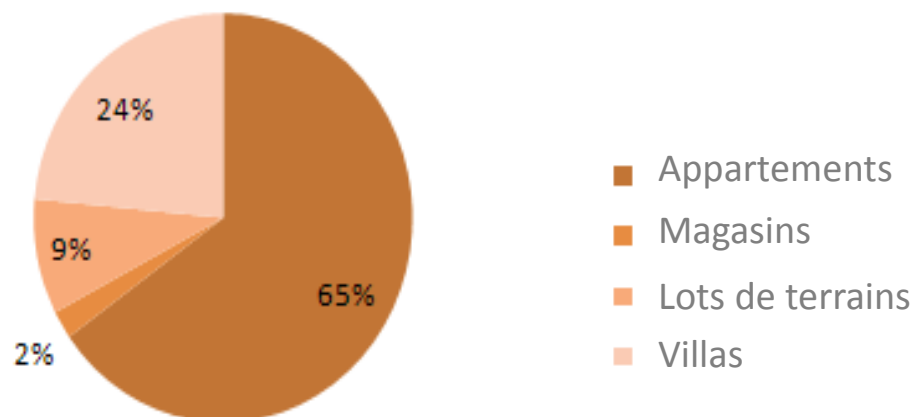
- Le Groupe a produit près de 2 000 unités pour la BU Haut standing

### Livraisons

3

Le Groupe a livré 1 118 unités pour la BU Haut standing

La répartition des livraisons par type de bien:



BU Eco et MS

I

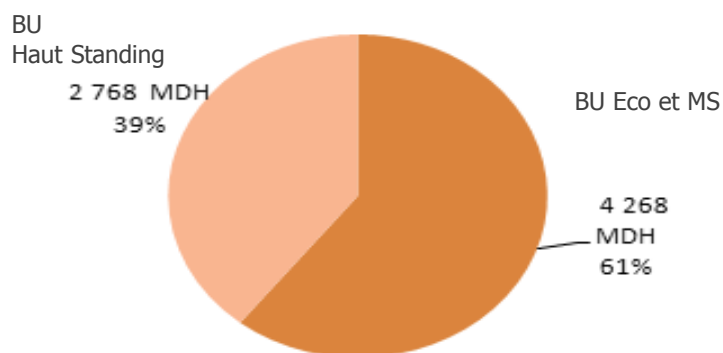
## Activité du Groupe en 2014

- ▶ Rappel des faits marquants de 2013
- ▶ Réalisations opérationnelles
- ▶ **Réalisations financières**

## Indicateurs de résultat

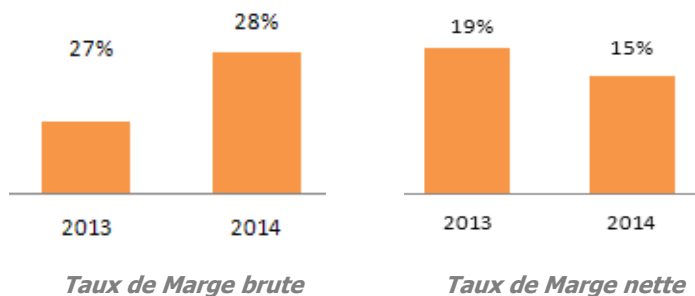
Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. En retrait par rapport à 2013, ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

### Chiffre d'affaires



- Le chiffre d'affaires consolidé en 2014 baisse de 22% par rapport à 2013, et s'établit à 7,04 milliards de dirhams HT, correspondant à 17 641 unités livrées.
- La contribution de la BU Haut Standing au chiffre d'affaires consolidé est passée de 34% en 2013 à 39% en 2014

### Marges

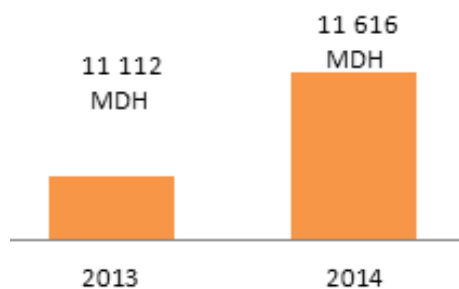


- La marge brute au 31 décembre 2014 s'élève à 1.96 milliards de dirhams contre 2.48 milliards de dirhams en 2013.
- Le taux de marge brute s'établit à 28%.
- Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2014 s'établit à 1.33 milliards de dirhams contre 2.10 milliards de dirhams en 2013.
- Le taux de marge d'exploitation s'établit à 19%.

## Indicateurs bilantiels

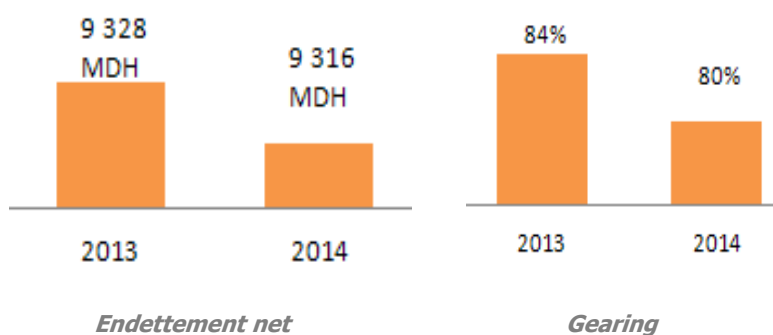
Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. En retrait par rapport à 2013, ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

### Capitaux propres consolidés



- Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11.6 milliards de dirhams à fin décembre 2014, en progression de 4.5% par rapport à 2013

### Endettement net



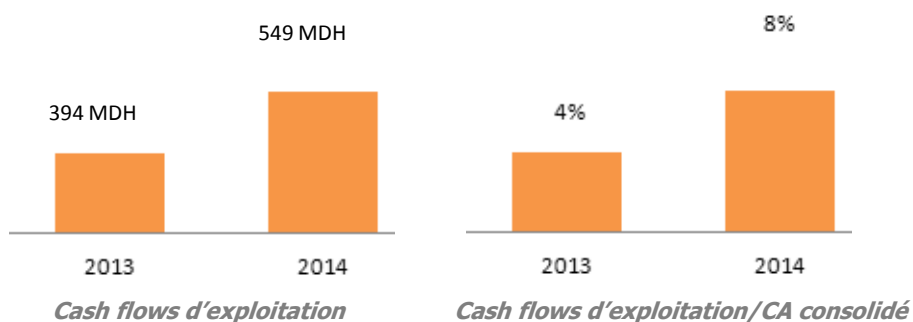
- L'endettement net au 31 décembre 2014 s'établit à 9.3 milliards de dirhams représentant un taux d'endettement (\*) de 80% contre 84% en 2013.
- Pour rappel, l'objectif du Groupe est d'arriver à un taux d'endettement de 33% à fin 2017.

(\*) Dette nette/ fonds propres

## Indicateurs de situation de cash

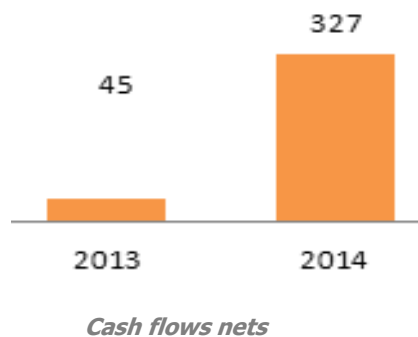
Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. En retrait par rapport à 2013, ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

### Cash flows d'exploitation consolidés



- Les cash flows d'exploitation s'établissent à 549 millions de Dirhams, y compris l'acquisition du foncier, en amélioration de 39 % par rapport à 2013, confirmant la volonté du groupe de générer des cash flows d'exploitation positifs et en progression continue.

### Cash flows nets



- Les cash flows nets générés en 2014 sont de l'ordre de 327 millions de dirhams, contre 45 millions en 2013

I	Activité du Groupe en 2014
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

## Agrégats financiers

En milliards de dirhams	2014	2015 <sup>P</sup>	2016 <sup>P</sup>	2017 <sup>P</sup>
Chiffre d'affaires	7.04	7.21	7.44	7.64
Dont CA sur la vente de stock de produits finis	1.85	3.49	3.52	3.70
Capitaux propres consolidés	11.6	12.1	12.6	13.2
Gearing	80%	72%	45%	33%
Investissements en production	7.34	4.12	4.22	4.46
Créances clients	8.41	7.20	5.30	3.50
Cash flows d'exploitation générés	0.55	1.80	3.00	3.20

Ce plan stratégique permettra au Groupe dans un délai de 3 ans de:

- Consolider la situation financière du Groupe avec des fonds propres de 13,2 milliards de DH ;
- Baisser l'endettement net à un niveau correspondant à 4,4 milliards DH, soit un Gearing de 33% ;
- Réduire le besoin en fonds de roulement de 4,5 milliards de dirhams par rapport à fin 2014 ;
- Réduire les charges financières du Groupe de 40% par rapport à fin 2014 offrant une perspective d'évolution favorable des marges nettes

=> La mise en place d'un processus de notation du Groupe à l'issue du plan.

## Dividendes

- Le plan stratégique permet d'améliorer à court terme la trésorerie disponible du Groupe favorisant une meilleure rémunération des actionnaires dès 2015.

## Gouvernance

- La mise en place d'un Comité Stratégique de suivi du plan y compris concernant l'acquisition du nouveau foncier ;
- L'ouverture du Conseil d'Administration à de nouveaux administrateurs indépendants ;
- L'initiation dès le 2ème trimestre 2015 d'une pratique de communication financière à fréquence trimestrielle intégrant la diffusion d'informations qualitatives et quantitatives sur l'état d'avancement du nouveau plan stratégique ;

- **La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 31 mars 2015 une trésorerie excédentaire en nette amélioration. Le désendettement global du Groupe s'établit à 631 millions de dirhams au 31 mars 2015, portant le niveau de la dette nette du groupe à 8 685 milliards de dirhams, soit un taux d'endettement de 75%.**

Encours au 31/12/2014 (MDH)	9 316	
	Remboursements	Nouveaux emprunts
CMT	233	114
CPI	152	
Billet de Trésorerie	110	
Autres dettes à court terme	250	
<b>Total</b>	<b>745</b>	<b>114</b>
Désendettement net	631	
Encours au 31/03/2015 (MDH)	8 685	

► **Dividendes proposés au titre de l'exercice 2014**

Compte tenu des résultats conformes aux Plans arrêtés par le Conseil d'Administration. Ce dernier a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2014 et lui proposer la distribution d'un dividende de 2 dirhams par action, en hausse de 11% par rapport à 2013, marquant ainsi la volonté du Groupe d'améliorer progressivement, dès 2015, le rendement de l'action.

Le dividende qui sera distribué au titre de l'exercice 2014 s'établit à 645 MDH

Le dividende yield sur la base du cours au 31 mars 2015 s'établit à 6.3%.

► **Gouvernance**

Dans le cadre du Plan Génération Cash, le Groupe s'est engagé à renforcer les pratiques de bonne gouvernance à travers l'ouverture du Conseil d'Administration à de nouveaux administrateurs indépendants.

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 26 mars 2015, a acté la proposition de la nomination de Maître Azzedine KETTANI, et du Professeur Mohamed EL MERNISSI, en tant qu'Administrateurs Indépendants dans le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha.



I	Activité du Groupe en 2014
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

# Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes

I	Activité du Groupe en 2014
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

## Le projet des résolutions tel qu'il est arrêté par le Conseil d'Administration se présente comme suit :

<p>Première résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaire Aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014, approuve les comptes annuels et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et conclusions des rapports, se soldant par un bénéfice net comptable de 761 861 408,95 DH.</p>														
<p>Deuxième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat ci-dessous approuvé, soit le bénéfice net comptable de 761 861 408,95 DH, comme suit :</p> <table border="0" data-bbox="456 443 2197 687"> <tr> <td>• Résultat net de l'exercice</td> <td style="text-align: right;">761 861 408,95 DH</td> </tr> <tr> <td>• A déduire la réserve légale 5%</td> <td style="text-align: right;">0 DH</td> </tr> <tr> <td>• Résultat net distribuable de l'exercice</td> <td style="text-align: right;">761 861 408,95 DH</td> </tr> <tr> <td>• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur</td> <td style="text-align: right;">2 906 694 980,34 DH</td> </tr> <tr> <td>• Soit un bénéfice distribuable</td> <td style="text-align: right;">3 668 556 389,29 DH</td> </tr> <tr> <td>• <b>Dividende aux actionnaires</b></td> <td style="text-align: right;"><b>645 114 236,00 DH (soit 2 DH par action)</b></td> </tr> <tr> <td>• <b>Solde au compte report à nouveau</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3 023 442 153,29 DH</b></td> </tr> </table> <p>Le montant des dividendes des actions détenues en propre par la société, au moment de la date de paiement, sera affecté au report à nouveau. Les dividendes seront mis en paiement le 30 septembre 2015</p>	• Résultat net de l'exercice	761 861 408,95 DH	• A déduire la réserve légale 5%	0 DH	• Résultat net distribuable de l'exercice	761 861 408,95 DH	• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	2 906 694 980,34 DH	• Soit un bénéfice distribuable	3 668 556 389,29 DH	• <b>Dividende aux actionnaires</b>	<b>645 114 236,00 DH (soit 2 DH par action)</b>	• <b>Solde au compte report à nouveau</b>	<b>3 023 442 153,29 DH</b>
• Résultat net de l'exercice	761 861 408,95 DH														
• A déduire la réserve légale 5%	0 DH														
• Résultat net distribuable de l'exercice	761 861 408,95 DH														
• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	2 906 694 980,34 DH														
• Soit un bénéfice distribuable	3 668 556 389,29 DH														
• <b>Dividende aux actionnaires</b>	<b>645 114 236,00 DH (soit 2 DH par action)</b>														
• <b>Solde au compte report à nouveau</b>	<b>3 023 442 153,29 DH</b>														
<p>Troisième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article 56 et suivants de la loi 17-95 modifiée et complétée par la loi 20-05, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.</p>														
<p>Quatrième résolution</p>	<p>Par suite de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration quitus définitif, et sans réserve, de sa gestion pendant l'exercice dont les comptes ont été ci-dessus approuvés et aux Commissaires Aux Comptes pour le mandat durant ledit exercice.</p>														
<p>Cinquième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2015 à 2 000 000,00 DH et laisse au Conseil d'Administration le soin de le répartir entre ses membres.</p>														
<p>Sixième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale, décide de ratifier la nomination de M. Mohamed EL MERNISSI et de M. Azzeddine KETTANI en qualité d'Administrateurs telle que décidée par le Conseil d'Administration en date du 26 mars 2015, et ce pour une durée de six (6) ans arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020</p>														
<p>Septième résolution</p>	<p>Les mandats des sociétés DELOITTE AUDIT et A.SAAIDI &amp; ASSOCIES, Commissaires Aux Comptes de la Société, étant arrivé à terme, l'Assemblée Générale décide de les renouveler pour une nouvelle période de trois exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.</p>														
<p>Huitième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.</p>														