



# Douja Promotion Groupe Addoha

---

*Assemblée Générale Ordinaire*

**28 Juin 2016**

I	Activité du Groupe en 2015
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash au 31 mars 2016
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

I	Activité du Groupe en 2015
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash au 31 mars 2016
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions

I

## Activité du Groupe en 2015

- ▶ **Rappel des faits marquants de 2015**
- ▶ **Réalisations opérationnelles**
- ▶ **Réalisations financières**

## Poursuite du développement national et international

### 1<sup>ère</sup> année réussie du PGC

1

- Un désendettement net de 1,8 MrDH (151% de l'objectif du PGC)
- La vente de 6182 unités de stocks de produits finis (103% de l'objectif du PGC)
- Un cash collecté de 10 MrDH (107% de l'objectif du PGC)
- Un dividende en hausse de 11% par rapport à 2014

### Désendettement de GFM

2

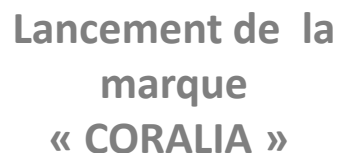
- La société GFM détenue à 50% conjointement avec Fadesa Espagne a procédé au remboursement de la totalité de ses dettes financières
- Grâce à un remboursement de près de 900 MDH de dettes financières en 2015, GFM a pu se désendetter totalement.

### Convention en Côte d'Ivoire

3

Le groupe a signé en Côte d'Ivoire une convention tripartite entre le Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, la Bank Of Africa (BOA) et Douja Promotion Côte d'Ivoire portant sur la facilitation d'acquisition de ses logements économiques à plus de 5 000 fonctionnaires de la Police Nationale à un taux d'intérêt préférentiel.

## Poursuite du développement national et international



### Lancement de la marque « CORALIA »

4

En Mai 2015, le Groupe a confirmé son positionnement sur le secteur du moyen standing en lançant la marque **Coralia**. Aujourd'hui, plusieurs projets à travers le pays sont commercialisés sous cette marque dans les villes suivantes : Casablanca, Marrakech, Agadir, Tanger, et Cabo Negro.



### Signature de partenariats Prestigia

5

Courant 2015, la marque PRESTIGIA a mis en place des partenariats stratégiques avec :

- **l'ESSEC Business School** en vue de la création du Campus ESSEC Afrique-Atlantique sur le site Plage des Nations.
- **Le Paris Saint Germain Club** pour la création de centres de formation relevant de la PSG Academy à Plage des Nations, Ryad Al Andalous et Argan Golf Resort. Les deux premiers centres à Ryad Al Andalous et Plage des Nations ont été inaugurés en septembre 2015.

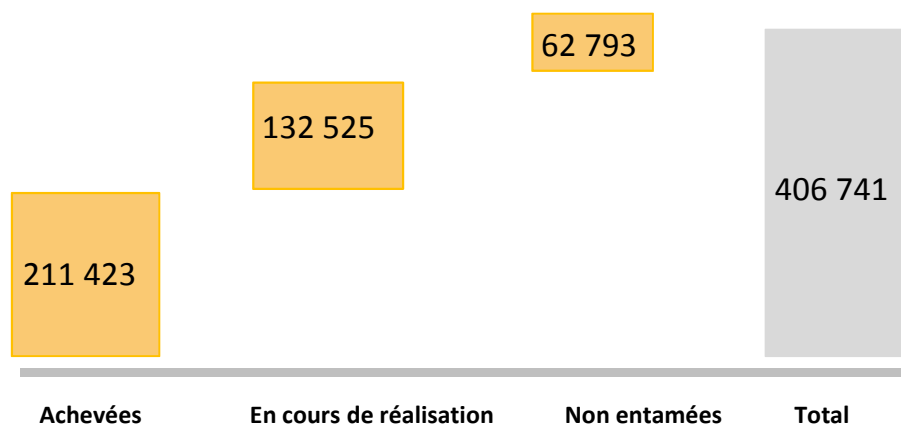
I

## Activité du Groupe en 2015

- ▶ Rappel des faits marquants de 2015
- ▶ **Réalisations opérationnelles**
- ▶ Réalisations financières

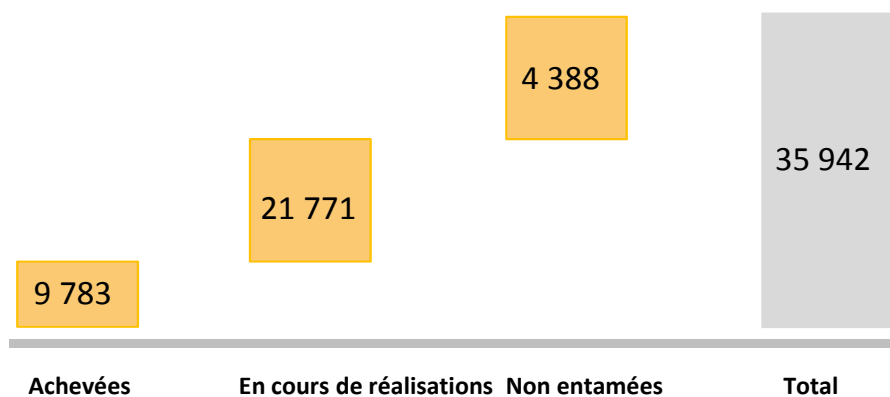
## Réalisations cumulées

### Réalisations cumulées de la BU Eco & MS à fin 2015



Unités

### Réalisations cumulées de la BU Haut standing à fin 2015



Unités



## Réalisations opérationnelles: BU Eco et MS

### Pré-ventes

1

- Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à **14 068 unités** à fin décembre 2015, en ligne avec les objectifs établis dans le cadre du Plan.
- Le total des compromis de vente à date portent sur plus de 15 741 logements et correspondent à **un chiffre d'affaires sécurisé de près de 4.9 milliards de dirhams**. Cette performance se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois

### Production

2

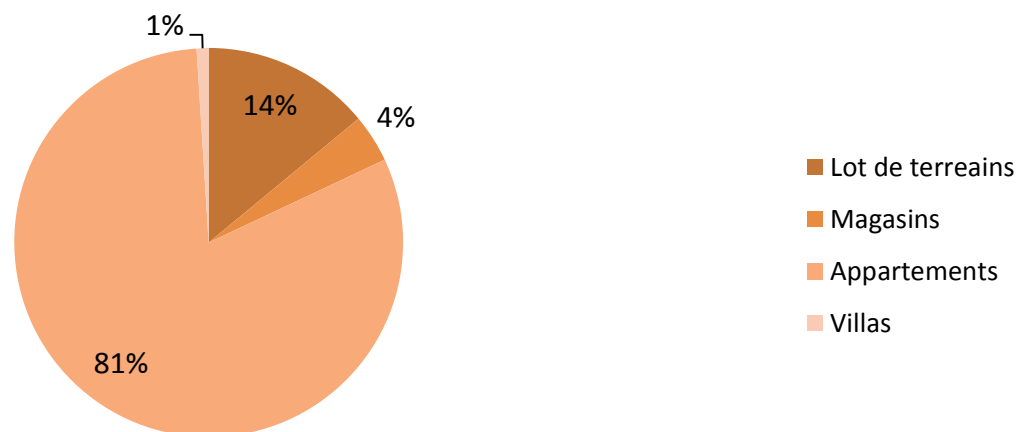
- Le Groupe a produit près de 10 034 unités pour la BU Economique et MS en 2015

### Livraisons

3

Le Groupe a livré 15 720 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 s'établissant à **1 910 unités** à fin décembre 2015, 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 3 562 logements et correspondent à **un chiffre d'affaires sécurisé de plus de 6.3 milliards de dirhams**. Cette performance se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 36 prochains mois

### Production

2

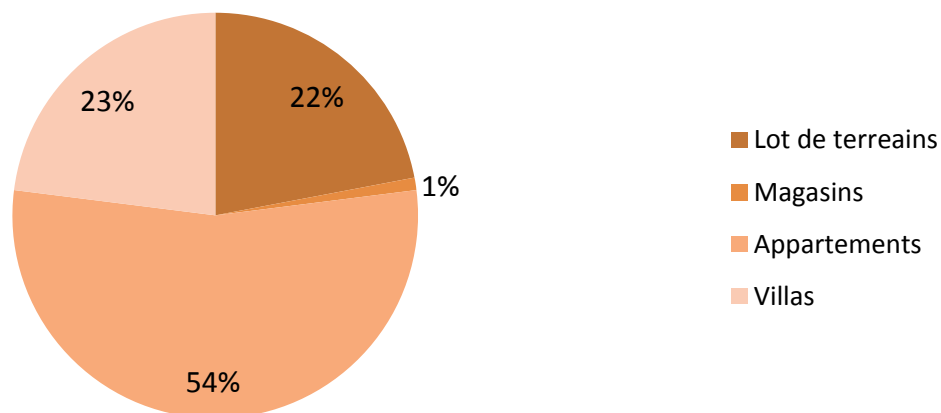
- Le Groupe a produit près de 1 771 unités pour la BU Haut standing

### Livraisons

3

Le Groupe a livré 1 790 unités pour la BU Haut standing

La répartition des livraisons par type de bien:



BU Haut Standing

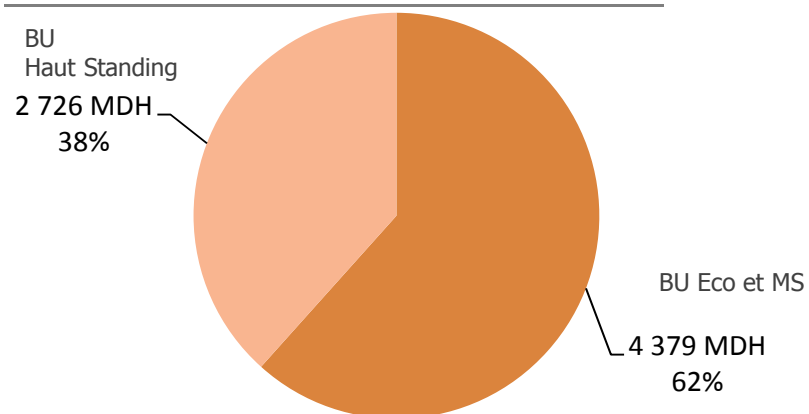
I

## Activité du Groupe en 2015

- ▶ Rappel des faits marquants de 2015
- ▶ Réalisations opérationnelles
- ▶ **Réalisations financières**

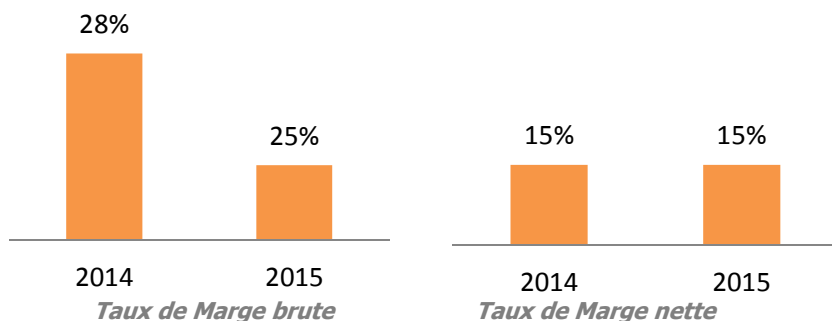
## Indicateurs de résultat

### Chiffre d'affaires



- Le chiffre d'affaires consolidé en 2015 est en hausse de 1% par rapport à 2014, et s'établit à 7,10 milliards de dirhams HT, correspondant à 17 510 unités livrées.

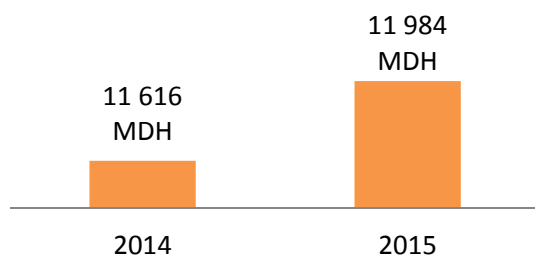
### Marges



- La marge brute au 31 décembre 2015 s'élève à 1.77 milliards de dirhams contre 1.96 milliards de dirhams en 2014.
- Le taux de marge brute s'établit à 25%.
- Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2015 s'établit à 1.22 milliards de dirhams contre 1.33 milliards de dirhams en 2014.
- Le taux de marge nette s'établit à 15%.

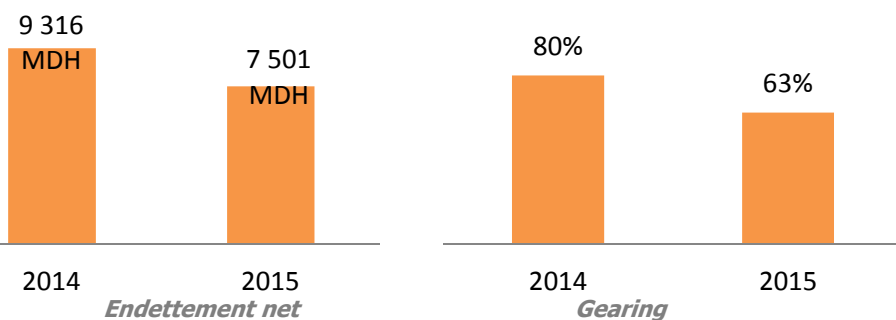
## Indicateurs bilantiels

### Capitaux propres consolidés



- Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 12.0 milliards de dirhams à fin décembre 2015, en progression de 3.2% par rapport à 2014

### Endettement net

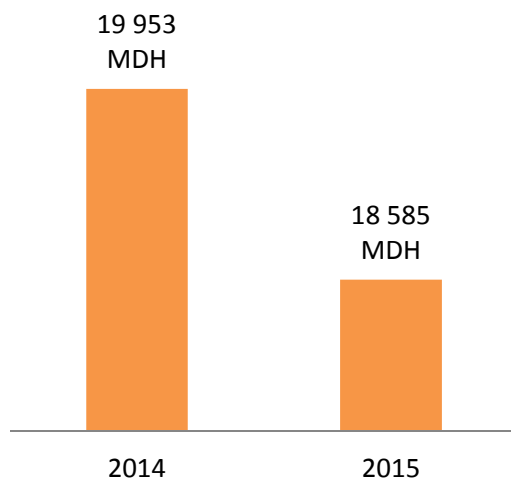


- L'endettement net au 31 décembre 2015 s'établit à 7.5 milliards de dirhams représentant un taux d'endettement (\*) de 63% contre 80% en 2014.
- Pour rappel, l'objectif du Groupe est d'arriver à un taux d'endettement de 33% à fin 2017.

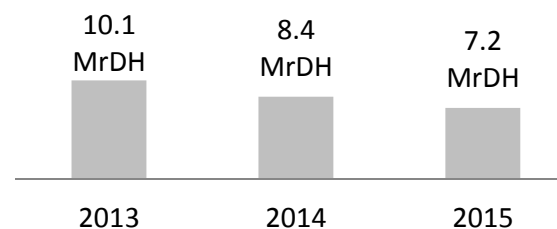
(\*) Dette nette/ fonds propres

## Indicateurs bilantiels

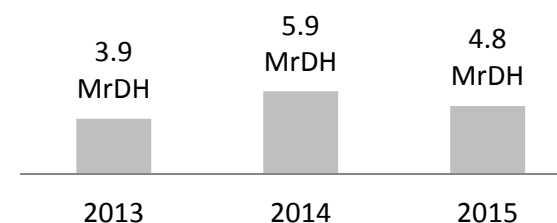
### Besoin en fonds de roulement



- Le BFR s'établit à 18,6 MrDH contre 20 MrDH en 2014. Cette baisse du besoin de fond de roulement a été permise notamment grâce à :
- La baisse de 1,2 MrDH des créances clients grâce à une meilleure planification de la production et un effort d'encaissement soutenu



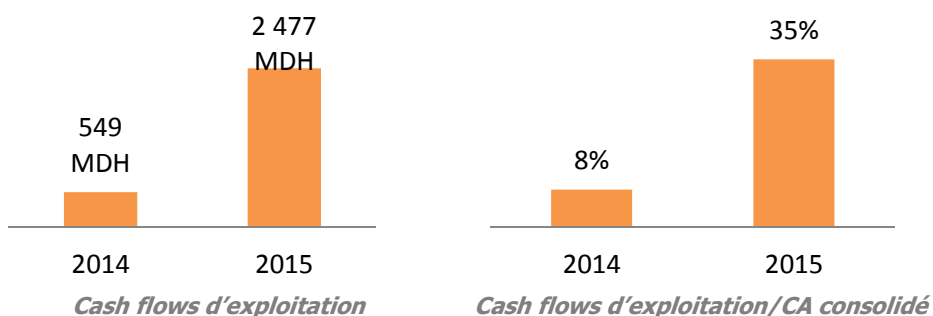
- La baisse de 1 MrDH du stock de produits finis grâce à la vente en 2015 de 6182 unités de ce stock



- La limitation de l'acquisition de nouveaux terrains à 170 MDH en 2015.

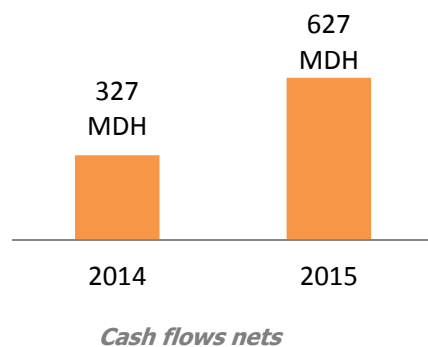
## Indicateurs de situation de cash

### Cash flows d'exploitation consolidés



- Les cash flows d'exploitation s'établissent à 2 477 millions de Dirhams, y compris l'acquisition du foncier, en amélioration de 351 % par rapport à 2014, 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 2015 sont de l'ordre de 627 millions de dirhams, contre 327 millions en 2014

I	Activité du Groupe en 2015
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash au 31 mars 2016
III	Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
IV	Lecture et vote des résolutions



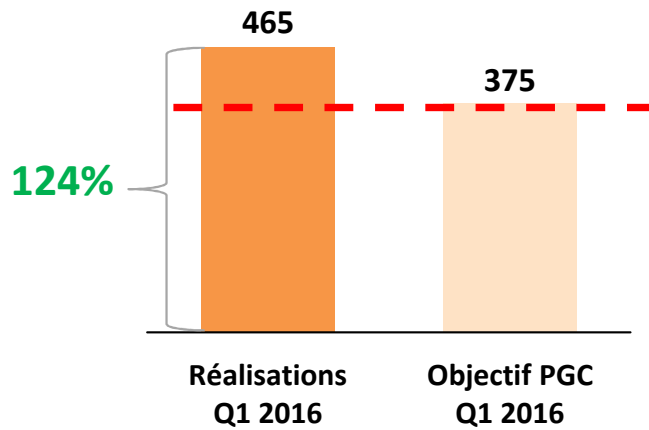
En milliards de dirhams	2014	2015	2016 <sup>P</sup>	2017 <sup>P</sup>
Chiffre d'affaires	7.04	7.11	7.44	7.64
Dont CA sur la vente de stock de produits finis	1.85	3.0	3.52	3.7
Capitaux propres consolidés	11.6	12.0	12.6	13.0
Gearing	80%	63%	45%	33%
Investissements en production	7.34	4.02	4.22	4.46
Créances clients	8.41	7.2	5.3	3.5
Cash flows d'exploitation générés	0.55	2.48	3	3.2

Le Plan Génération Cash permettra au Groupe dans un délai de 3 ans de:

- Consolider la situation financière du Groupe avec des fonds propres de 13 MrDH ;
- Baisser l'endettement net à un niveau correspondant à 4,5 MrDH, soit un Gearing de 33% ;
- Réduire le besoin en fonds de roulement de 4,5 MrDH 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.

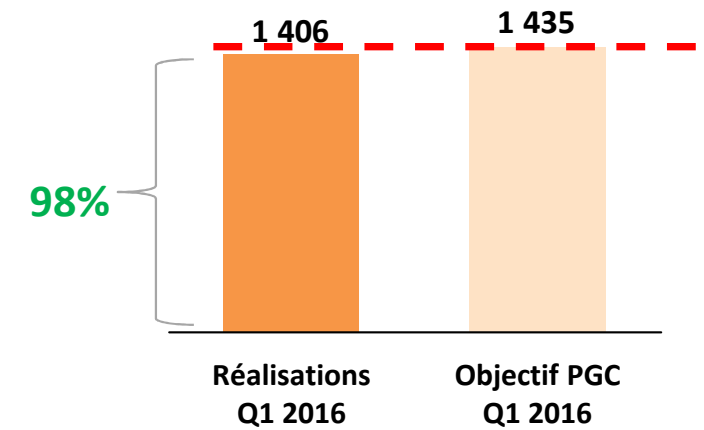
## Désendettement net

MDH



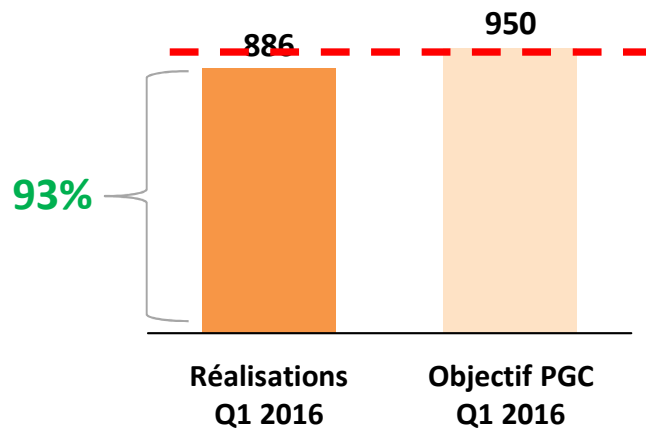
## Vente de stocks de produits finis

Unités



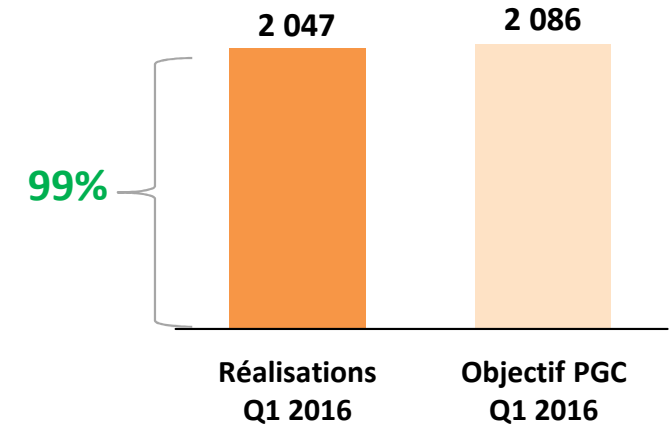
## Investissement en production

MDH



## Cash collecté

MDH



## Structure de l'endettement:

MDH	Montant au 31/12/2014	Remboursements	Nouveaux emprunts	Total au 31/03/2016
Emprunts obligataires	2 969	568	0	2 401
CMT	1 059	953	542	648
CPI	2 000	908	322	1 415
Autres dettes à court terme	3 288	756	40	2 572
<b>Total</b>	<b>9 316</b>	<b>3 184</b>	<b>904</b>	<b>7 036</b>

*Le gearing (dette nette/fonds propres) estimé au 31 Mars 2016 s'établit à 58% contre 80% en 2014*

## Cash collecté:

MDH	Q1 2016	Objectif PGC Q1 2016	% de réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC fin 2016
Cash collecté	2 062	2 086	99%	8 946
Dont BU Eco & MS	1 384	1 380	100%	5 520
Dont BU Haut standing	678	706	96%	3 426

## Pré-ventes:

Unités	Q1 2016	Objectif PGC Q1 2016	% de réalisation de l'objectif PGC	Objectif PGC fin 2016
Pré-ventes (unités)	Unités	Unités	%	Unités
Pré-ventes totales	2 700	2 780	97%	13 166
Dont vente de stocks de produits finis	1 406	1 435	98%	5 899
Part des produits finis dans les pré-ventes	52%	52%	-	-

*La politique commerciale est cohérente avec les objectifs du PGC*

I	Activité du Groupe en 2015
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash au 31 mars 2016
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 2015
II	Point d'étape sur le Plan Génération Cash au 31 mars 2016
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 du rapport du Conseil d'administration et des rapports des Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015, approuve les comptes annuels et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et conclusions desdits rapports, se soldant par un bénéfice net comptable de 913.810.985,52 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 913.810.985,52 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;">913 810 985,52 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;">913 810 985,52 DH</td> </tr> <tr> <td>• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur</td> <td style="text-align: right;">3 028 888 201,29 DH</td> </tr> <tr> <td>• Soit un bénéfice distribuable</td> <td style="text-align: right;">3 942 699 186,81 DH</td> </tr> <tr> <td>• <b>Dividende aux actionnaires</b></td> <td style="text-align: right;"><b>725 753 515,50 DH (soit 2,25 DH par action)</b></td> </tr> <tr> <td>• <b>Solde au compte report à nouveau</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3 216 945 671,31 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 28 septembre 2016</p>	• Résultat net de l'exercice	913 810 985,52 DH	• A déduire la réserve légale 5%	0 DH	• Résultat net distribuable de l'exercice	913 810 985,52 DH	• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	3 028 888 201,29 DH	• Soit un bénéfice distribuable	3 942 699 186,81 DH	• <b>Dividende aux actionnaires</b>	<b>725 753 515,50 DH (soit 2,25 DH par action)</b>	• <b>Solde au compte report à nouveau</b>	<b>3 216 945 671,31 DH</b>
• Résultat net de l'exercice	913 810 985,52 DH														
• A déduire la réserve légale 5%	0 DH														
• Résultat net distribuable de l'exercice	913 810 985,52 DH														
• Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	3 028 888 201,29 DH														
• Soit un bénéfice distribuable	3 942 699 186,81 DH														
• <b>Dividende aux actionnaires</b>	<b>725 753 515,50 DH (soit 2,25 DH par action)</b>														
• <b>Solde au compte report à nouveau</b>	<b>3 216 945 671,31 DH</b>														
<p>Troisième résolution</p>	<p>L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes, sur les conventions relevant de l'article 56 et suivants de la loi 17-95, telle que modifiée et complétée par les lois 20-05 et 78-12, approuve le dit rapport et la conclusion des conventions qui y sont mentionnées.</p>														
<p>Quatrième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale ratifie la cooptation de Madame Kenza Sefrioui en qualité d'administrateur en remplacement de la société OIP, démissionnaire, telle que décidée par le conseil d'administration en date du 12 février 2016 et ce pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.</p>														
<p>Cinquième 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>Sixième résolution</p>	<p>L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2016 à 2.000.000,00 DH et laisse au Conseil d'Administration le soin de le répartir entre ses membres.</p>														
<p>Septième 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>														