

Le pôle construction, la cause de tous les maux

La mauvaise prestation du pôle construction dégrade sensiblement les revenus et les profits du groupe. Le chiffre d'affaires chute de 31% et le résultat net vire au rouge, à -968 MDH

Les résultats 2014 d'Alliances ont suscité toutes les appréhensions. Et celles-ci se sont avérées justifiées suite à la publication des comptes du groupe immobilier. Comme annoncé dans un profit warning remontant à février 2015, c'est bien l'activité du pôle construction qui est la source de tous les maux. Le chiffre d'affaires consolidé affiche une baisse de 31%, à 2,9 milliards de DH. Un recul qui s'explique pour l'essentiel par la forte dégradation des revenus du pôle

construction dont le chiffre d'affaires fond de 640 MDH. Cela se traduit au niveau opérationnel par un résultat d'exploitation qui vire au rouge, passant de 1,4 milliard de DH à -496 MDH, ce qui, là encore, s'explique par la constatation de pertes d'exploitation au sein du pôle construction s'élevant à plus de 1,1 milliard de DH. In fine, le résultat net part du groupe ressort déficitaire de 969 MDH contre un profit net de 580 MDH dégagé en 2014, avec une contribution de -992 MDH du pôle construction. Au vu de ces réalisations catastrophiques, le groupe a pris des mesures d'urgence. Une nouvelle équipe dirigeante nommée à la tête du pôle construction s'attellera à contenir le niveau de ses pertes par la sous-

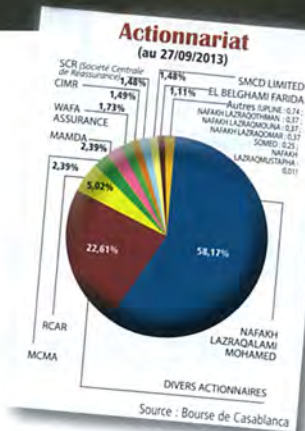
traitance de certains chantiers, la réduction des effectifs et le déploiement d'un plan de réduction des autres coûts opérationnels. Hormis le pôle construction, le groupe est aussi décidé à prendre à bras le corps son autre grand problème consistant en l'endettement. Celui-ci a encore crû de 10% en 2014, à 8,6 milliards de DH, établissant le taux d'endettement net d'Alliances à 172% des capitaux propres. Le groupe devrait décliner un plan stratégique visant à compresser la dette de 4 milliards de DH d'ici 2016 et accroître la liquidité par la cession d'actifs, le remboursement de la dette par des actifs immobiliers, le reprofilage de l'endettement des holdings et un plan global d'optimisation opérationnelle.

Evolution du cours



Chiffres-clés (comptes consolidés, ns : non significatif)

(en MDH)	2014	2013	Var (en%)
Chiffre d'affaires	2 932,4	4 266,8	-31,3
Résultat d'exploitation	-496,3	1 364,4	ns
Marge opérationnelle (en %)	ns	32,0	ns
Résultat net part du groupe	-968,7	580,3	ns
Marge nette (en %)	ns	13,6	ns



Malgré un léger recul sur le semestre, le Groupe Alliances affiche des perspectives de croissance attrayantes basées sur des fondamentaux solides.

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances, réuni le 27 septembre 2013, sous la présidence de M. Alami Lazraq, a arrêté ses comptes au 30 juin 2013 et pour la période terminée à cette date.

Un Chiffre d'affaires sécurisé Groupe de 12 milliards de dirhams qui sera réalisé au cours des trois prochaines années.



RÉSULTATS CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2013

- Les fonds propres du Groupe au 30 juin 2013 s'établissent à près de **6 milliards de dirhams** compte tenu de la distribution de **242 MDH** de dividendes.
- Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **1 803 MDH** au 30 juin 2013, contre **1 914 MDH** au 30 juin 2012. Cette baisse de 6% est en partie liée au changement de mode de contractualisation des projets du pôle services (de contractant général à maîtrise d'ouvrage déléguée).
- Le RNPG s'établit à **246 MDH** au 30 juin 2013 contre **274 MDH** au 30 juin 2012.

FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Pôle Habitat Social et Intermédiaire

- Au 30 juin 2013, vente de plus de **10 000 unités sociales et intermédiaires** (ventes non encore déstockées qui ne figurent pas dans le chiffre d'affaires) pour un chiffre d'affaires sécurisé de plus de **4 milliards de dirhams**.
- Un chiffre d'affaires de plus de **920 MDH** malgré un décalage de près de **300 MDH** dans le déstockage d'un projet à Casablanca, dû au retard constaté dans l'éviction d'occupants.

Pôle Résidentiel et Golfique

- Succès commercial des projets résidentiels totalisant un chiffre d'affaires sécurisé de **3 581 MDH**.
- Livraison des projets les Allées Marines, Yacoub El Mansour, Ain Diab (2014) - Sindibad, Terrasses Dar Essalam, Clos des Pins (2015)...
- Succès commercial de la première tranche du projet Sindibad avec un chiffre d'affaires sécurisé de **1,3 milliard de dirhams**.
- Démarrage des travaux du parc Sindibad by Walibi pour une ouverture prévisionnelle fin 2014.
- Succès commercial du projet Taghazout dans lequel Alliances détient une participation de 20% pour un chiffre d'affaires sécurisé de **1,1 milliard de dirhams**.

Pôle Prestation de Services

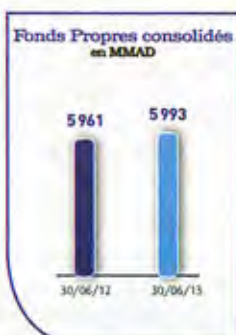
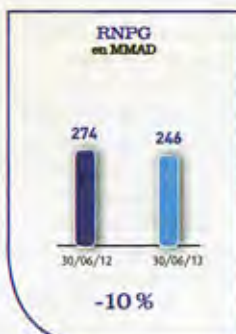
- Développement en cours de 8 hôtels représentant un investissement de près de **2,8 milliards de dirhams - 3050 lits**:
Park Hyatt (Marrakech) - ALOFT Lot 19 (Marrakech) - Baccarat (Rabat) - Les Arènes Hôtel (Casablanca) - Aloft Sindibad (Casablanca) - Hyatt (Taghazout)- Marriott (Taghazout) - Hyatt Place (Larache).
- Développement en cours de projets d'envergure :
- Casablanca : Les Allées Marines-Espace des Arts-Sindibad
- Rabat : Clos des Pins-Terrasses Dar Essalam
- Agadir : Taghazout-Iken Park

Pôle Construction

- Un carnet de commandes de **3 milliards de dirhams** au 30 juin 2013 qui sera réalisé sur les 2 prochaines années, réparti entre les 4 filiales EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes et EMT Levage.
- Véritable montée en puissance de la filiale EMT Bâtiment avec un chiffre d'affaires réalisé au premier semestre 2013 de **329 MDH** et un chiffre d'affaires prévu en 2013 proche de **720 MDH** (Les nouveaux contrats signés au 1^{er} semestre 2013 s'établissent à **750 MDH**).

RÉUSSITE DE L'OPÉRATION D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Succès de l'opération d'augmentation de capital à un prix d'émission de 500 DH par action témoignant de la confiance renouvelée des actionnaires dans les orientations stratégiques et les perspectives de développement du Groupe Alliances.



Le Groupe Alliances affiche des résultats conformes à ses prévisions et maintient ses perspectives de croissance malgré une conjoncture difficile

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances, réuni le 27 mars 2013, sous la présidence de M. Alami Lazraq, a arrêté ses comptes au 31 décembre 2012.

RÉSULTATS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2012

- Le résultat net consolidé atteint 1 091 MDH, en progression de 12 % par rapport au 31 décembre 2011.
- Le RNPG s'établit à 875 MDH, soit une hausse de 5 % par rapport au 31 décembre 2011.
- Les fonds propres de l'ensemble consolidé s'établissent à 5 961 MDH au 31 décembre 2012 comparativement à 3 955 MDH au 31 décembre 2011, en augmentation de 51 %.
- Le chiffre d'affaires consolidé passe de 4 341 MDH à 4 003 MDH au 31 décembre 2012. Cette variation s'explique par le changement du mode de contractualisation des projets au sein du pôle Service (de contractant général à maîtrise d'ouvrage déléguée), sans impact sur le niveau de marge.
- Le résultat d'exploitation s'établit à 1 334 MDH au 31 décembre 2012 tout en permettant d'améliorer la marge opérationnelle de 200 points de base pour s'établir à 33 %.
- Amélioration du Ratio d'endettement de 400 points de base pour s'établir à 50 % au 31 décembre 2012.

Un chiffre d'affaires sécurisé Groupe proche de 14 milliards de dirhams

FAITS MARQUANTS

Pôle Habitat Social et Intermédiaire

- Achèvement de plus de 12 500 unités comprenant des logements sociaux, des logements intermédiaires et des lots.
- Renforcement de l'assiette foncière dédiée au logement social de près de 178 hectares sur l'axe Casablanca-Rabat.
- Le chiffre d'affaires sécurisé s'élève à 9 milliards de dirhams.
- Cession de 6,97 % de la participation détenue par ADI dans Alliances Darna au RCAR sur la base d'une valorisation de 6,45 milliards de dirhams.

Pôle Prestation de Services

- Livraison de 4 hôtels représentant un investissement de 1,2 milliard de dirhams - 2470 lits.
- Programme en cours de 8 hôtels et de villas en RIPT représentant un investissement de près de 2,5 milliards de dirhams - 2862 lits: Park Hyatt Al Maaden • Park Hyatt Casablanca • TUI (Marrakech) • Baccarat (Rabat)...
- Développement en cours de projets d'envergure:
 - Casablanca:** Sindibad • Les Arènes • Aïn Diab • Les Allées Marines • Espace des Arts.
 - Rabat:** Clos des Pins • Terrasses Dar Essalam.
 - Agadir:** Founty • Taghazout.

Pôle Résidentiel et Golfique

- Renforcement de la stratégie de développement sur le marché résidentiel Haut Standing principalement à Casablanca.
- Succès commercial des projets résidentiels: • Allées marines (Casablanca) • Espaces des Arts (Casablanca) • Villas des prés (Casablanca) • Clos des pins (Rabat) • Terrasse Dar Essalam (Rabat): ces programmes totalisent un chiffre d'affaires sécurisé de plus de 1,7 milliard de DH.
- Signature de l'avenant de la convention de Lixus avec le Chef du Gouvernement pour accélérer le développement de la destination Lixus.

Pôle Construction

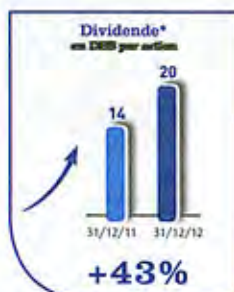
- Un carnet de commande de plus de 3 milliards de dirhams malgré une conjoncture difficile.

Appel au marché financier

- Succès des opérations lancées attestant de la confiance témoignée au Groupe sur la place financière:
 - Lancement avec succès d'une émission obligataire d'un montant de 1 milliard de dirhams.
 - Lancement avec succès d'une émission d'Obligation Remboursables en Actions pour un montant de 1 milliard de dirhams venant renforcer les fonds propres du Groupe.

* Distribution de dividendes au titre de l'exercice 2012.

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 20 dirhams par action au titre de l'exercice 2012, soit un rendement d'environ 4 % distribuable pour 50 % au maximum (optionnel) sous forme d'actions nouvelles par voie d'augmentation de capital au prix de 500 DH par action. Le reliquat sera disponible aux caisses d'Alliances à une date que l'Assemblée Générale fixera. Cette distribution représente une augmentation de 43 % par rapport à l'exercice précédent.



CPC	OPÉRATIONS			Totaux au 31/12/11
	Propres à l'exercice 1	Concernant les ex précédents 2	Totaux au 31/12/12 3=2+1	
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
* Ventes de marchandises	-	-	-	-
* Ventes de biens et services produits	266 546 007,10	-600 000,00	265 946 007,10	948 207 061,89
* Chiffre d'affaires	-	-	-	-
* Variation de stocks (de produits)(1)	42 938 710,14	-	42 938 710,14	-1 474 982,67
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
* Reprises d'exploitation : transferts de charges	500 000,00	-	500 000,00	437 500,00
TOTAL I	509 984 717,24	-600 000,00	509 384 717,24	947 169 579,22
II CHARGES D'EXPLOITATION				
* Achats revendus(2) de marchandises	-	-	-	-
* Achats consommés(2) de matières et fouritures	186 430 992,30	1 967 365,59	188 398 357,89	757 892 084,02
* Autres charges externes	66 573 029,43	1 459 977,91	68 033 007,34	64 215 004,11
* Impôts et taxes	687 414,31	1 840,00	689 254,31	2 857 961,41
* Charges de personnel	52 592 830,27	-	52 592 830,27	38 625 162,43
* Autres charges d'exploitation	1 157 142,86	-	1 157 142,86	671 428,57
* Dotations d'exploitation	21 156 150,60	75 221,10	21 231 371,70	19 249 837,86
TOTAL II	328 697 559,77	3 504 404,60	352 101 964,37	883 511 478,40
III RESULTAT D'EXPLOIT. (I-II)	-18 612 842,55	-4 104 404,60	-22 717 247,15	63 658 100,62
IV PRODUITS FINANCIERS				
* Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	353 020 310,00	-	353 020 310,00	189 861 129,14
* Gains de change	206 884,73	-117 085,74	89 798,99	404 778,64
* Intérêts et autres produits financiers	103 784 740,74	-	103 784 740,74	90 853 845,64
* Reprises financières : transferts de charges	1 002 062,19	-	1 002 062,19	351 039,58
TOTAL IV	458 013 997,66	-117 085,74	457 896 911,92	261 470 795,00
V CHARGES FINANCIÈRES				
* Charges d'intérêts	140 877 486,48	-	140 877 486,48	124 993 458,20
* Pertes de change	319 761,28	765,27	320 526,55	204 993,22
* Autres charges financières	35 236,11	-	35 236,11	26 998,64
* Dotations financières	270 855 644,03	-	270 855 644,03	790 048,10
TOTAL V	412 088 127,90	765,27	412 088 893,17	126 015 498,16
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	45 925 869,76	-117 851,01	45 808 018,75	155 455 294,84
VII RESULTAT COURANT (VI + III)	27 313 027,23	-4 222 255,61	23 090 771,62	219 113 395,66

(1) Variation de stocks : stock final - stock initial augmentation (+) ; diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

CPC	OPÉRATIONS			Totaux au 31/12/11
	Propres à l'exercice 1	Concernant les ex précédents 2	Totaux au 31/12/12 3=2+1	
VII RESULTAT COURANT (reports)	27 313 027,23	-4 222 255,61	23 090 771,62	219 113 395,66
VIII PRODUITS NON COURANTS				
* Produits de cessions d'immo.	450 000 000,00	-	450 000 000,00	5 525 000,00
* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
* Reprise sur subventions d'invest.	-	-	-	-
* Autres produits non courants	512 328,97	2 085 517,07	2 597 846,04	325 796,02
* Reprises non courantes : transferts de charges	-	-	-	-
Total VIII	450 512 328,97	2 085 517,07	452 597 846,04	5 850 796,02
IX CHARGES NON COURANTES				
* Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations cédées	59 790 000,00	-	59 790 000,00	5 853 227,00
* Subventions accordées	-	-	-	-
* Autres charges non courantes	8 849 563,98	530,91	8 850 094,89	1 280 626,01
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
Total IX	68 639 563,98	530,91	68 640 094,89	7 133 853,01
X RESULTAT NON COURANT. (VIII-IX)	381 872 764,99	2 084 986,16	383 957 751,15	-1 283 056,99
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	409 185 792,22	-2 137 269,45	407 048 522,77	217 830 338,67
XII IMPÔTS SUR LES RESULTATS	-	-	-	-
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	409 185 792,22	-2 137 269,45	387 446 152,38	209 997 834,67



www.maroc1000.net

Les 1000 premières
entreprises du Maroc

Groupe Alliances, 12 milliards de dirhams de chiffre d'affaires sécurisé

Le Groupe Alliances, premier groupe immobilier et touristique marocain intégré, poursuit son développement en dépit d'un contexte relativement difficile. Il tire profit de la diversification de son portefeuille de pôles d'activité, des synergies entre les différentes filiales et bien évidemment de l'impact positif du virage adopté au cours de ces dernières années vers le logement social. Les différents pôles d'activité ont contribué à la réalisation du résultat du Groupe. Le pôle «Habitat Social et Intermédiaire», dont les ventes ont dépassé la barre des 10 000 unités sociales et intermédiaires, demeure aujourd'hui la locomotive du groupe. Il s'agit de ventes non encore déstockées (non comptabilisées dans le chiffre d'affaires), pour un chiffre d'affaires sécurisé de 4 milliards de dirhams. Sur le semestre, le pôle a réalisé un chiffre d'affaires de 920 MDH, malgré un décalage de près de 300 MDH dans le déstockage d'un projet à Casablanca.

Le pôle «Résidentiel et Golfique» poursuit son succès avec un chiffre d'affaires sécurisé de 3,58 milliards de dirhams. Le pôle enregistre la réalisation de nombreux projets d'envergure : Allées Marines, Yacoub El Mansour, Aïn Diab - Sindibad (2014), terrasses Dar Essalam, Clos des Pins (2015). Ces différents projets connaissent des succès commerciaux avec plus de 860 unités vendues. Ainsi, la première tranche du pro-

jet Sindibad a permis la sécurisation de 1,3 milliard de dirhams. De même, le démarrage du projet Taghazout a permis la sécurisation de 1,1 milliard de chiffre d'affaires. En tout, au niveau de ce pôle, un chiffre d'affaires de 3,6 milliards de dirhams a été sécurisé avec des déstockages prévus en 2013, 2014 et 2015. Concernant le projet des «Arènes de Casablanca», qui comprendra deux tours (Siege du Crédit du Maroc et Les Arènes Hôtel) et des résidences haut standing, son démarrage est prévu en 2014.

Standby sur l'acquisition du foncier

De même, le pôle «Prestation de services» poursuit son développement avec le développement en cours de 8 hôtels représentant un investissement de près de 2,8 milliards de dirhams avec à la clé la création de 3 050 lits. Le pôle développe également plusieurs projets d'envergure : Les Allées Marines, Espace des Arts-Sindibad, Clos des Pins, Taghazout-Iken Park, etc. Enfin, le pôle «Construction» qui regroupe 4 filiales -EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes et EMT Levage- poursuit son dynamisme malgré une conjoncture difficile avec un carnet de commandes de 3 milliards de dirhams à réaliser sur les 2 prochaines années. On note la montée en puissance de la filiale EMT Bâtiment qui a réalisé un chiffre d'affaires de 329 MDH au terme du premier semestre 2013, et l'on prévoit un volume d'affaires de 720 MDH au titre de l'année en cours pour cette filiale. En tout, grâce aux différents projets, le Groupe a sécurisé un chiffre d'affaires de 12 milliards de dirhams pour les 3 prochaines années.

Par ailleurs, l'assiette foncière du promoteur s'est renforcée durant le premier semestre 2013 pour atteindre 2 800 ha, dont 1 783 ha pour le social, 900 ha dédiés au golfique et 91 ha au résidentiel. «Cette assiette foncière permet au Groupe de sécuriser 10 années

d'activité», a souligné M. Karim Belmaachi, Directeur Général. Du coup, le Groupe a décidé de freiner ses acquisitions de terrains et de réduire ainsi ses investissements dans le domaine dans les années à venir.

Baisse des indicateurs financiers

La traduction chiffrée de ces réalisations donne un chiffre d'affaires consolidé de 1 803 MDH à fin juin 2013, en baisse de 6 % par rapport à la même période de l'année dernière. Selon M. Younès Sebti, Directeur Financier du Groupe, cette situation s'explique en partie par le changement de mode de contractualisation des projets du pôle Services (de contractant général à maîtrise d'ouvrage déléguée). Avec ce nouveau mode de contractualisation, on ne comptabilise que la marge. Ce facteur a eu un impact négatif de 70 MDH sur le chiffre d'affaires. Par ailleurs, le volume d'affaires a été impacté par le décalage de déstockage du projet Riad Errahma II de Casablanca pour un chiffre d'affaires de 300 MDH. Au niveau de la structure du chiffre d'affaires, on note une contribution grandissante des pôles Construction et Résidences Golfiques et Résidentielles.

Le résultat d'exploitation a baissé de 16,81 % à 589 MDH du fait de la baisse du chiffre d'affaires et du changement du mode de contractualisation. Le résultat net part du groupe (Rnpg) a reculé de 10,22 % pour s'établir à 246 MDH.

En dépit de la baisse du résultat net, les fonds propres ont légèrement progressé de 0,53 % à 5 993 MDH grâce notamment à l'impact de l'augmentation du capital. Seul hic, le niveau d'endettement du groupe reste élevé. La dette à long terme s'élève à 6 005 MDH, portant le ratio d'endettement à 50 %. Celui-ci devrait fortement baisser dans les années à venir grâce à l'augmentation des fonds propres et au remboursement des dettes. Le Groupe s'est engagé à réduire considérablement ce

niveau d'endettement et s'est ainsi engagé dans une politique stricte visant réduire ses créances clients et de facto son endettement. Dans ce cadre, «le Groupe s'est fixé un objectif de gearing de 41 % à l'horizon 2013».

L'Afrique, un relai de croissance

Enfin, concernant le développement du Groupe en Afrique subsaharienne, la Côte d'Ivoire a mis à la disposition du promoteur marocain une assiette foncière de 55 ha pour la réalisation d'un projet immobilier de 8 000 logements. Ce programme qui sera réalisé en différentes phases. La première tranche de 1 300 unités sera lancée début novembre 2013. L'impact de cette première tranche sur le chiffre d'affaires du Groupe est évalué à 250 MDH en 2014. Selon M. Belmaachi, seulement pour la commercialisation de cette première tranche, plus de 56 000 demandes ont été enregistrées. «Si le modèle marocain de développement du logement social a été adopté comme référence, la Côte d'Ivoire est encore allée plus loin en mettant en place un fonds qui permet aux ivoiriens d'acquérir des logements sociaux au taux de 5,5 % sur 20 ans », a expliqué le Directeur Général. Plus ambitieux encore est le projet que le Groupe compte réaliser au Sénégal. Le Groupe Alliances compte y réaliser un pôle urbain de 40 000 unités sur 375 ha pour 4 milliards de dirhams d'investissement et qui doit démarrer durant le premier semestre de l'année prochaine. M. Karim Belmaachi devrait faire le déplacement à Dakar pour régler les détails du projet qui bénéficiera de l'accompagnement du groupe Attijariwafa bank et de son expérience en matière du crédit immobilier.

En résumé, aussi bien au Maroc qu'en Afrique, «nous sommes un groupe solide qui avance dans la sécurité et la sérénité», a expliqué M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq, PDG d'Alliances.

Moussa Diop



M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq, PDG d'Alliances