



Branche Développement Territorial

Business Review du 13 Juillet 2022

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 14 Mars 2022

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

IV

Filiales : Réalisations au titre du S1 2022

V

Branche Développement Territorial : S1 2022

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 14 Mars 2022

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

IV

Filiales : Réalisations au titre du S1 2022

V

Branche Développement Territorial : S1 2022

Suivi des recommandations

Recommandations / Actions	Réalisations à date	Prochaines étapes	Statut
1 BP/PMT des filiales : Programmer des CA dédiés au traitement des BP/PMT des filiales en vue de la préparation du PMT de la Branche pour validation	<ul style="list-style-type: none"> PMT/BP des filiales finalisés 	<ul style="list-style-type: none"> Présentation des PMT/BP à programmer au niveau des instances de gouvernance des filiales 	●
2 Cession de SONADAC Suivre le processus de transfert de la SONADAC à l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> Finalisation du contrat de crédit, ainsi que l'ensemble des modalités relatives à la constitution des sûretés et de déblocage des fonds Levée des conditions suspensives et attente du retour de l'AUC par rapport au closing 	<ul style="list-style-type: none"> Traitement avec le ministère de l'intérieur des problématiques liées à la gouvernance de SONADAC, dont notamment la désignation d'un Président du CA Signature de la documentation juridique et réalisation de l'opération 	●
3 Dyar Al Mansour Suivre le processus de cession du foncier propriété de DAM	<ul style="list-style-type: none"> Signature des contrats de vente définitifs relatifs aux terrains Skhirat (68 MDH) et Ain Atiq (83 MDH) Signature d'un compromis de vente pour la cession du terrain Papelera (170 MDH) avec une indemnité d'immobilisation versée à DAM de 10% du prix de cession 	<ul style="list-style-type: none"> Signature du contrat définitif de cession de Papelera 	●
4 Al Manar- cession du foncier A6 Poursuivre les démarches pour la cession du lot A6, à travers notamment la prospection d'investisseurs potentiels	<ul style="list-style-type: none"> Plan de masse réajusté selon les orientations des autorités et mis en circuit d'approbation auprès des autorités concernées (via l'AUC) 	<ul style="list-style-type: none"> Obtention des accords relatifs au plan de masse global Définition du schéma de valorisation de chacune des tranches : Parcelle A6/1 (tour) et Parcelle A6/2 (mix résidentiel et bureaux) Reprise des discussions avec les investisseurs potentiels identifiés 	●

Suivi des recommandations

Recommandations / Actions	Réalisations à date	Prochaines étapes	Statut
5 Budget 2021 – Charges du personnel Programmation d'un CNR afin d'approuver la feuille de route et statuer sur l'ensemble des problématiques liées à la gestion du personnel de la Branche	<ul style="list-style-type: none"> Feuille de route RH de la Branche Développement Territorial finalisée 	<ul style="list-style-type: none"> Programmation d'un CNR afin d'approuver la feuille de route RH préalablement à son déploiement 	●
6 Opération accordéon – CDG Dév. Identification du schéma optimal pour la réalisation de l'opération accordéon sur CDG Dév, (impacts financiers, séquençement...)	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de capital (initialement approuvée par le CA) abandonnée Transformation de cette opération (à la demande de CDG) en dette MLT 	<ul style="list-style-type: none"> Signature des avenants concernant la restructuration de la dette CDG 	●
7 CGI – Benchmark et positionnement par rapport aux concurrents Présentation des résultats de l'étude globale du marché réalisée au niveau de la Branche aux instances de gouvernances courant le 1 ^{er} semestre 2022	<ul style="list-style-type: none"> Lancement du projet « Renaissance » au niveau de la Branche Développement Territorial, visant à réaliser une étude stratégique du secteur de l'immobilier (étude de marché, positionnement de la Branche, projections...) Livrables relatifs à la Phase 1 (Analyse du secteur) et Phase 2 (positionnement des projets immobiliers de la Branches) finalisés 	<ul style="list-style-type: none"> Présentation des conclusions de l'étude aux instances courant 2022 	●

Suivi des recommandations

Recommandations / Actions	Réalisations à date	Prochaines étapes	Statut
8 <u>Cellule de veille Corporate/Branche</u> Création d'une cellule de veille afin de suivre l'évolution du contexte économique et politique actuel, notamment l'évolution des prix des matières premières	<ul style="list-style-type: none">Mise en place d'un Comité de Pilotage des Investissements afin de suivre l'évolution de l'impact induit par l'inflation sur les métiers de la Branche et co-construire des mécanismes de réaction structurés	<ul style="list-style-type: none">Présenter une restitution du CPI aux instances de CDG Développement	
9 <u>Budget CGI 2022</u> Présentation du budget CGI 2022 incluant l'impact de la cession du terrain Ain Aouda	<ul style="list-style-type: none">Validation par le CA de la CGI (24/03/22) d'une nouvelle version du budget 2022 tenant en considération le décalage de la cession de Ain Aouda (RN actualisé de 30 MDH Vs RN base de 125 MDH)		

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 13 Décembre 2021

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

IV

Filiales : Réalisations au titre de l'exercice 2021

V

Branche Développement Territorial : Arrêté 2021

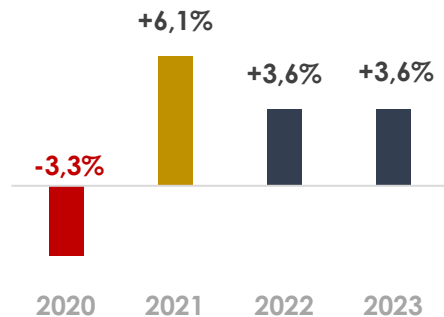
Conjoncture économique

Contexte international



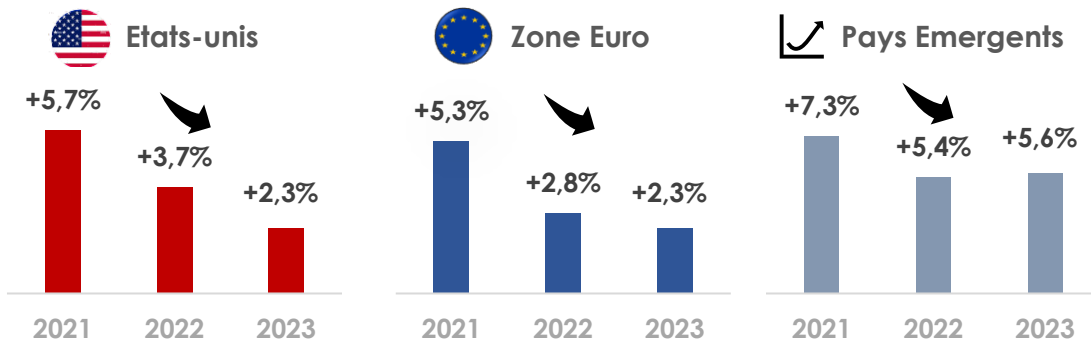
Révision à la baisse des perspectives économiques mondiales à l'aune du contexte perturbé

Projections de croissance mondiale



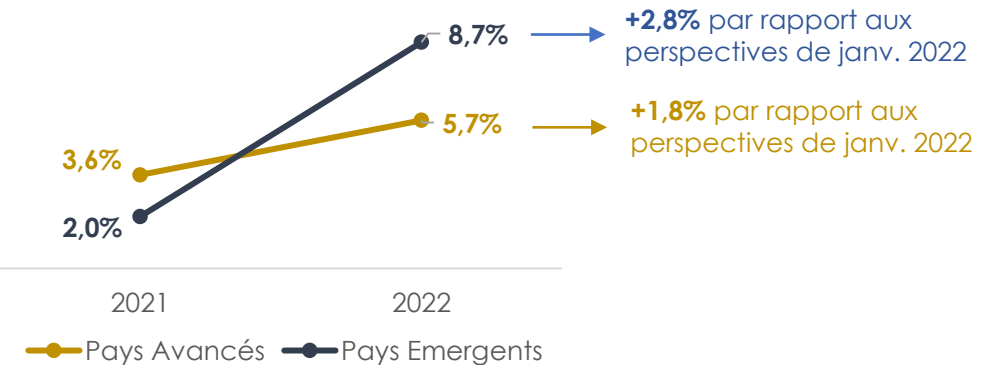
Reprise économique mondiale entravée par la perturbation des chaînes d'approvisionnement et la guerre en Ukraine

Projections de croissance par zone



Persistance de l'inflation à moyen terme

Evolution de l'inflation



Inflation structurelle, face à un déséquilibre global entre l'offre et la demande et la hausse des prix relatifs aux produits de base

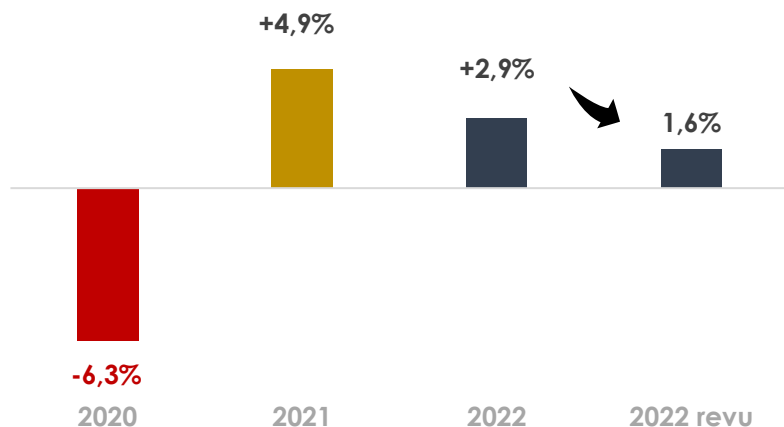
Arbitrage difficile des gouvernements entre la maîtrise de l'inflation et le soutien de la reprise économique

Politiques budgétaires définies en fonction de l'exposition aux répercussions de la guerre en Ukraine

Conjoncture économique

Contexte national

Croissance de l'économie nationale



4,7%

Inflation prévue pour 2022 selon BKAM

+5,9%

Hausse de l'IPC (entre avril 2021 et avril 2022), dont +9,1% pour les produits alimentaires et 12,4% pour le transport

Impacts subis par l'économie nationale

Hausse importante des prix des matières premières, dont notamment les matériaux de construction, ce qui induirait une hausse probable des coûts de construction des projets

Problématiques liées à la disponibilité des matières premières compte tenu des fortes pressions sur les chaînes logistiques

Choc subi par le secteur agricole au vu des conditions pluviométriques

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 13 Décembre 2021

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

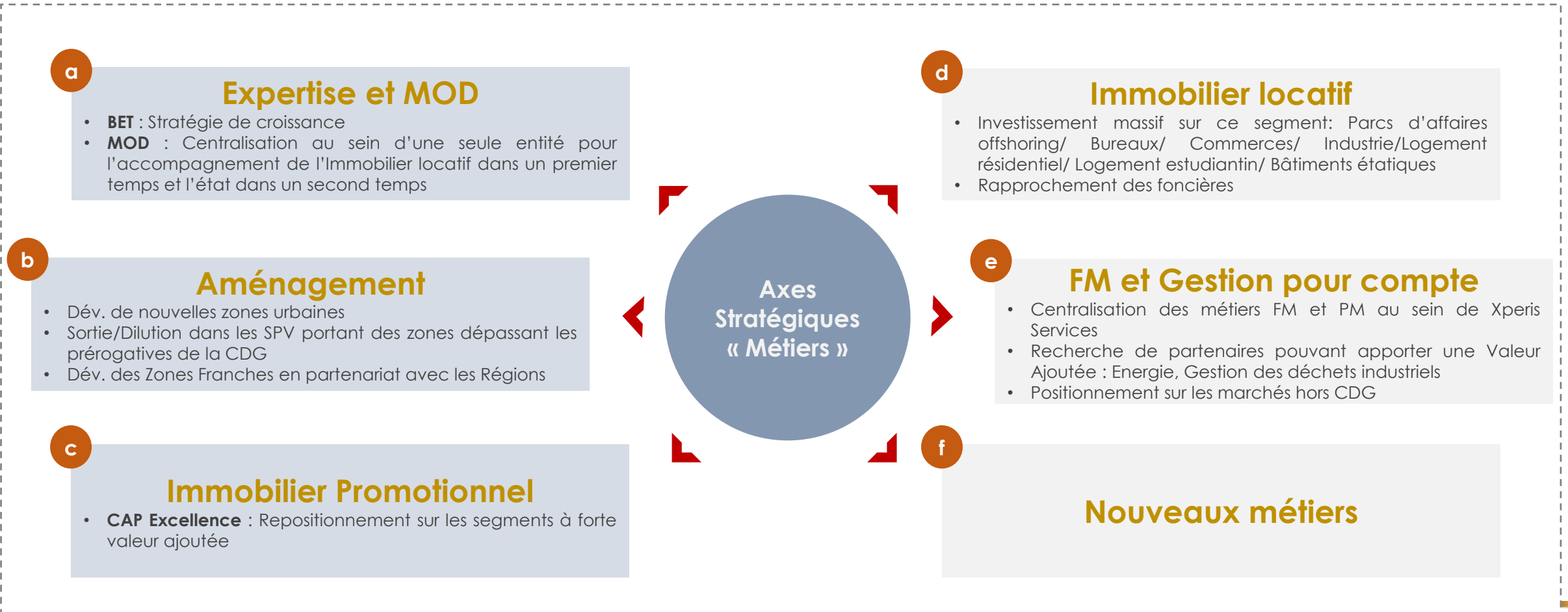
IV

Filiales : Réalisations au titre de l'exercice 2021

V

Branche Développement Territorial : Arrêté 2021

Axes stratégiques par ligne « Métier »



Axes stratégiques par ligne « Métier »

a

Ingénierie et MOD



- **Etude de positionnement stratégique validée par les instances de NOVEC**
- **PMO mis en place pour le suivi des différents chantiers stratégiques issus de l'étude de positionnement**
- **Travaux en cours pour la concrétisation des différents chantiers de transformation identifiés :**
 - La valorisation et la structuration des synergies CDG - Novec dans le développement des grands projets d'intérêt public
 - Le renforcement du positionnement et de la reconnaissance de Novec à l'international
 - La consolidation des activités traditionnelles de Novec,
 - Le développement de l'offre d'ingénierie industrielle au sein de Novec
 - Et de façon transverse sur le développement de nouvelles approches et prestations intégrées, une organisation agile et efficiente, un capital humain de qualité, l'innovation, la durabilité et le digital.
- **Un partenariat à l'international est en cours de négociation**, en ligne avec l'orientation stratégique de Novec
- **Carnet de commande cumulatif important, totalisant plus de 1 GDH** soit plus de 3 années d'activité (276 MDH de nouveaux contrats conclus en 2021)
- Réponse à plus de 440 appels d'offres pour des **commandes gagnées de 276 MDH (10 MDH à l'international)**

b

Aménagement



- **MEDZ :**
 - Etude de positionnement stratégique de Medz en cours
 - Accompagnement effectif de régions dans le déploiement d'une offre industrielle riche et intégrée
- **SAZ :** Identification d'un nouveau schéma de partenariat avec l'Etat
- **SONADAC :** Protocole d'accord conclu avec l'AUC pour le transfert
- **AUDA :** Réflexion en cours par rapport à la structuration du haut de bilan

Axes stratégiques par ligne « Métier »

c

Immobilier Promotionnel



- **Finalisation du plan CAP Excellence**, avec des résultats concrets sur les performances opérationnelles en termes d'optimisation des marges (coûts, qualités et délais)
 - Déploiement d'un plan de déstockage agressif
 - Sortie effective du segment « Logement Social »
 - Déploiement de l'organisation intégrée
 - Transfert des actifs touristiques à la Branche Tourisme
 - Restructuration du capital
- Plusieurs **opportunités foncières en cours d'acquisition et de traitement** par les instances concernées

d

Immobilier Locatif



- **Rapprochement entre Ewane Assets et Foncière Chellah :**
 - Processus de fusion entre les deux structures en cours
 - Réflexion entamée par rapport à l'organisation cible post-fusion
 - Plusieurs nouvelles opportunités d'investissements en cours d'évaluation

e

FM & Property Management



- **Etude de positionnement stratégique finalisée**
- **Pôle Service lancé sous la marque Xperis Services**, avec une nouvelle vision et de nouvelles ambitions de croissance
- **Intégration des équipes concernées au niveau de Xperis Services** et mise en place des taskforces dédiées aux différents chantiers identifiés (développement, gestion de la relation client...)
- **Objectif de réaliser un CA cible de 500 MDH à horizon 2025**

Partenariat stratégique entre CDG Dév. et la Fondation Cheikh Khalifa



Partenariat stratégique et structurant pour les deux entités
dans les domaines de la Santé et l'Education



1

Évaluation des schémas de valorisation et la réalisation
de Projets à travers le Royaume

2

Opérationnalisation du partenariat à travers l'évaluation
d'un premier projet au niveau de la ville de Fès

3

Extension de la collaboration à des projets se situant
dans d'autres villes : Région de l'oriental (Saaidia/Nador),
Agadir, Béni Mellal, Tétouan, Guelmim, Dakhla et
Mohammédia



Lancement du projet « Knowledge Management » pour répondre aux enjeux stratégiques de la Branche Développement Territorial



Démarrage effectif du Projet : Mars 2022

Les principales phases du projet sont:

- **Etape 1** : Diagnostic qui débouche sur la vision de ce que devrait être le Knowledge management
- **Etape 2** : Sessions de formation aux porteurs du projets et aux experts relais
- **Etape 3** : Identification des méthodes et solutions technologiques adaptées et répondant au besoin
- **Etape 4** : Définition de la feuille de route pour la mise en œuvre du projet, débouchant sur un plan d'action à court et moyen terme
- **Etape 5** : Accompagnement pour la mise en place du dispositif qui aura été établi

Chantiers internes : Cercles de l'Innovation



Mise en place d'un cercle de l'innovation au niveau de la Branche Développement Territorial



Quête continue de performance et de création de valeur pour l'ensemble des filiales de la Branche

Reprise du chantier « Innovation » en 2022



1

Mettre en œuvre une stratégie d'innovation, en ligne avec la stratégie globale et les métiers de la Branche Développement Territorial



2

Faire de l'innovation une composante essentielle de l'ADN de la branche et instaurer une culture permanente de créativité



3

Mettre l'intelligence collective au service de la performance, à travers une démarche de co-construction

Chantiers internes : Etude stratégique sur l'immobilier



Etude stratégique sur l'immobilier

Lancement d'une étude stratégique sur l'immobilier au niveau du périmètre de la région de Casablanca et de Rabat, afin de **redéfinir la stratégie immobilière de la Branche et le positionnement de son offre immobilière.**

Phase 1 « Clôturée »



« Analyse du secteur »

- Analyse du cadre réglementaire et du panorama politique du secteur de l'immobilier.
- Diagnostic de l'évolution et la dynamique du marché.
- Analyse concurrentielle de l'offre et du stock existant.
- Analyse de l'impact COVID-19 et des nouvelles tendances.

✓ Rapport détaillé du diagnostic et analyse du marché immobilier

Phase 2 « Livrables finalisés »



« Positionnement des Projets Immobiliers de la Branche »

- Cartographie des projets de la Branche.
- Confrontation spatiale du stock et de l'offre de la Branche à celui des concurrents.
- Définition d'une stratégie relative au positionnement de l'offre de la Branche et conclusions.

✓ Cartes des projets de la Branche
✓ Cartes relatives aux projets concurrents
✓ Rapports de l'étude des projets et recommandations

Phase 3 « En initiation »

« Modélisation du marché et scénarios d'action »

- Proposition d'un plan d'action incluant les mesures pour gérer l'après Crise Covid-19.
- Proposition des fourchettes de prix et une stratégie de Commercialisation.

✓ Rapport détaillé de la modélisation du marché et des scénarios
✓ Note sur le plan d'action et les recommandations

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 14 Mars 2022

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

IV

Filiales : Réalisations au titre du S1 2022

V

Branche Développement Territorial : S1 2022

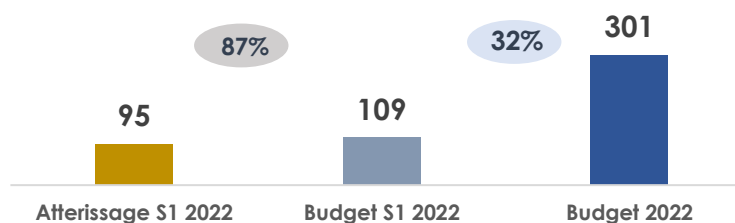
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Ingénierie et MOD »

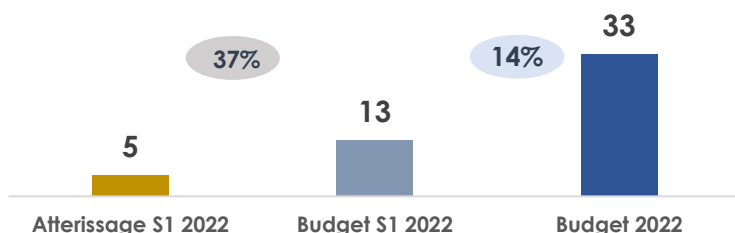


Agrégats financiers

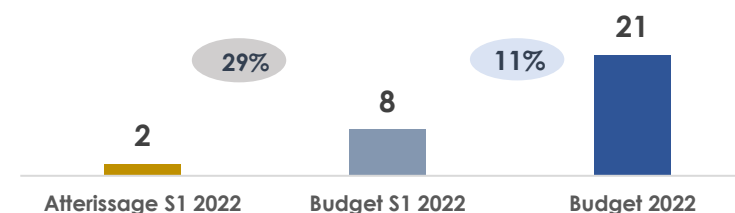
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Mise en œuvre du **nouveau plan stratégique de NOVEC** conformément au planning préconisé
- Enquête de satisfaction « clients internes » (activités supports) avec un taux global de 91%
- **Forts impacts de la conjoncture économique actuelle sur les principaux donneurs d'ordres**, et notamment dans le secteur « Bâtiments et Energie »
- **Carnet de commande cumulatif important, totalisant plus de 1 GDH** à fin mai 2022 soit plus de 3 années d'activité
- Efforts soutenus pour la prospection commerciale : Réponse à plus de **188 appels** d'offres (dont 5 MDH à l'international)



Analyse des agrégats

• Chiffre d'affaires :

- ✓ CA S1 2022 représentant 32% du CA budgété en 2022, marqué essentiellement par une baisse de la production suite au ralentissement des projets de différent pôles, dont notamment le pôle bâtiment

• Résultat d'exploitation:

- ✓ REX S1 2022 de 5 MDH (14% du budget 2022), avec le maintien des efforts pour l'optimisation des charges de structure

• Résultat net:

- ✓ Résultat net prévisionnel en S1 2022 de 2 MDH, soit 11% du budget 2022

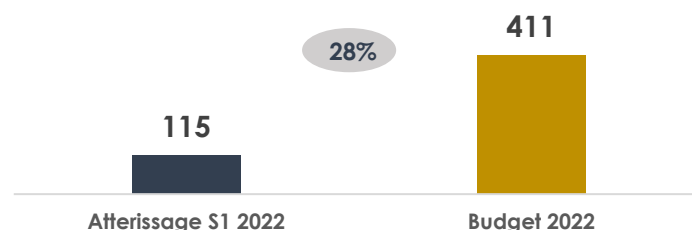
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Aménagement »

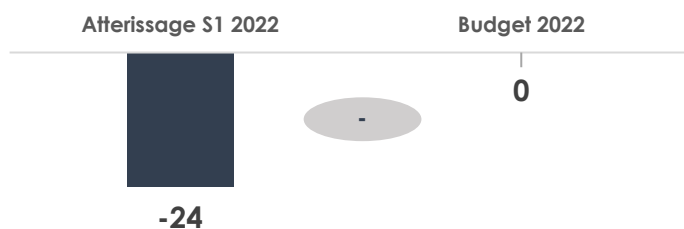


Agrégats financiers (*)

Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- **Etude de positionnement stratégique de MedZ** : Cadre de référence du nouveau business model en cours de validation
- **Lancement du nouveau projet agropole Loukkous** : (50 Ha) études de conception réalisées
- **Extension de nouvelles tranches** : Parc de Jorf Lasfar (Phase II et Phase III), Parc de Haliopolis, Phase III de l'Agropole, (Réception et éclatement des titres en cours)
- **Signature d'une convention de financement du projet de la ZAI** avec la mobilisation d'une subvention de 200 MDH (Appui direct aux investisseurs)
- **Signature d'un Protocole d'Accord entre CDG Développement et l'AFD** visant à promouvoir le modèle de développement durable et inclusif choisi par le Maroc dans son nouveau modèle de développement



Analyse des agrégats

- **Chiffre d'affaires :**
✓ CA prévu pour S1 2022 de 115 MDH représentant 28% du budget 2022 se composant principalement des revenus relatifs à l'activité « Industrie » pour 94 MDH
- **Résultat d'exploitation:**
✓ Le Résultat d'exploitation s'établie à -24 MDH en S1 2022, en hausse de 8% par rapport au réalisé du S1 2021
- **Résultat net:**
✓ Résultat Net de 28 MDH prévu pour le S1 2022, contre 18 MDH en budgété pour 2022, porté par la hausse du résultat financier suite à l'optimisation des charges financières et à l'imputation des dividendes de l'année sur les résultats en S1 2022.

(*) MEDZ Aménagement, incluant les structures suivantes : MEDZ, AFZI, HALIOPOLIS et SAPS

Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Aménagement »

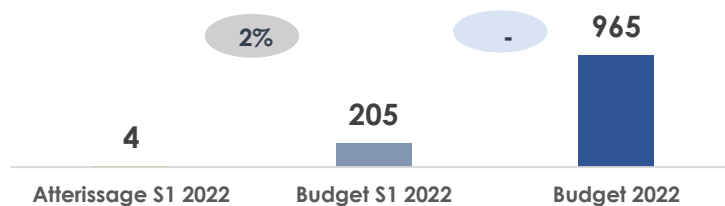


Agence d'Urbanisation
et de Développement d'Anfa
GROUPE CDG

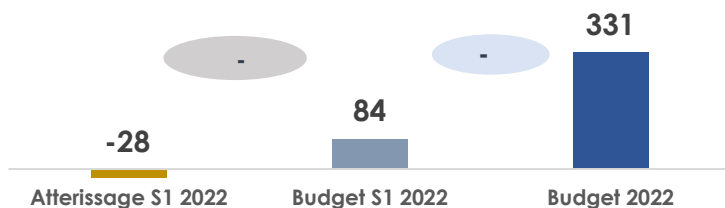


Agrégats financiers

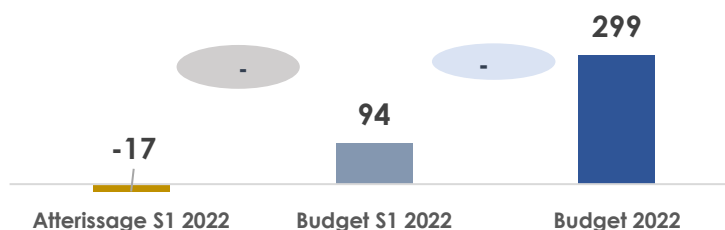
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Libération du foncier : **348 ha totalement libérés et 10 ha concernant l'héliport en cours**
- Avancement des travaux :
 - **Secteur 1** → Aménagements achevés (dont notamment Anfa Park), jardin de la Palmeraie en cours de travaux (3ha)
 - **Secteur 2** → **(1)** Aménagements de la Partie 1 (40ha) et la Partie 2 (20 ha – 2^{ème} phase de la Place Financière) achevés et titres fonciers obtenus | **(2)** Travaux d'aménagements de la Partie 3 (36ha) en cours de réalisation | **(3)** Appels d'offres en cours pour le lancement des travaux relatifs à la 3^{ème} tranche de la place financière (46 ha)
 - **Secteur 3** → Aménagement de la Partie 1 (36ha – 3^{ème} phase de la Place Financière) : Etudes achevées et lancement des travaux programmé pour 2022
- Parking de la Palmeraie (1500 places) : Etude de conception en cours pour un démarrage des travaux prévu courant T3 2022 | Concertation en cours avec Xperis Services pour la gestion du parking
- Poursuite des efforts pour la commercialisation des parcelles se situant au niveau de la Phase 2 de la Place Financière (162,000 m² SHON placés)
- AO lancés pour le placement de lots destinés à des programmes immobiliers résidentiels et de bureaux (réception des offres courant S2 2022)



Analyse des agrégats

- Investissements:
 - ✓ Réalisation du budget d'investissement 2022 à hauteur de 20% expliqué par **(1)** la programmation de l'acquisition du foncier destiné à la relocalisation des services de l'aviation civile pour le T3 2022 **(2)** le lancement des travaux d'aménagement de la 3^{ème} tranche de la place financière, ainsi que le ceux du parking souterrain courant T3 2022 et **(3)** le report de l'acquisition des commerces
- Réalisations S1 2022:
 - ✓ Compte tenu de la nature de l'activité de l'AUDA, les réalisations financières du T1 2022 et S1 2022 ne sont pas représentatives par rapport aux performances annuelles

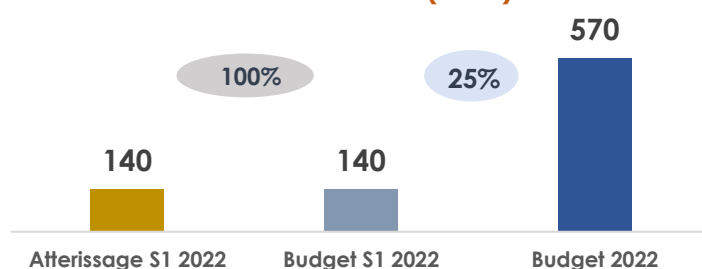
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Aménagement »

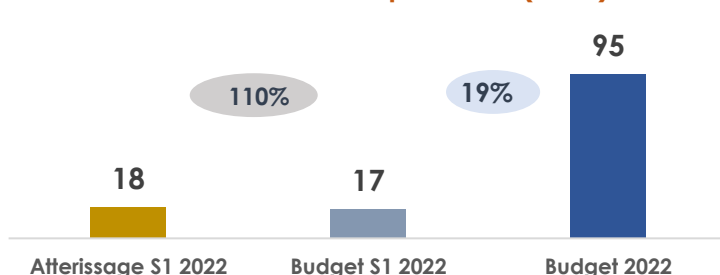


Agrégats financiers

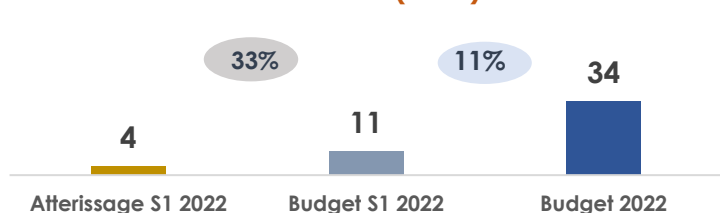
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Libération du foncier : Démolition de 71 % des cabanons (opération à clôturer en 2023) et un avancement des réinstallations en ligne avec les objectifs.
- Pôle Santé : Projet autorisé en 2021 et travaux de terrassement en cours
- Pôle Education : Vente d'une parcelle de près de 3 Ha à l'Université Hassan 2 pour le développement du Campus Intelligence Territoriale et Economique
- Locomotive – Ecole : Signature du contrat de vente d'une parcelle de 17.500 m² au Groupe SABIS pour le développement d'une école au niveau du quartier de la ferme (ouverture prévue pour la rentrée 2024)
- Pôle Commercial : Retail park commercialisé à 100% et démarrage de la commercialisation de son extension
- Financement : Restructuration du prêt accordé par l'AFD, à travers notamment le rallongement des maturités de remboursement en principal de 4 à 14 années afin de soulager la pression sur la trésorerie.



Analyse des agrégats

• Réalisations S1 2022:

- ✓ CA prévu pour le S1 2022 pour 140 MDH, représentant 25% du budget annuel
- ✓ Compte tenu de la nature de l'activité de la SAZ, les réalisations financières courant T1 et S1 2022 ne sont pas représentatives par rapport aux performances annuelles

Filiales : Réalisations S1 2022

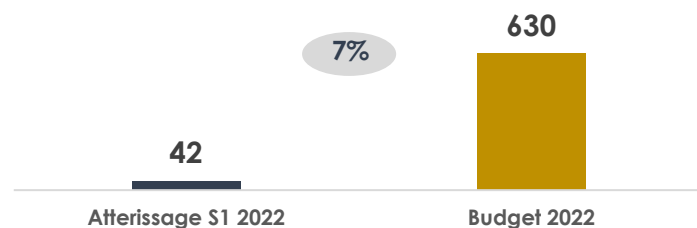
Métier « Aménagement »

SAR

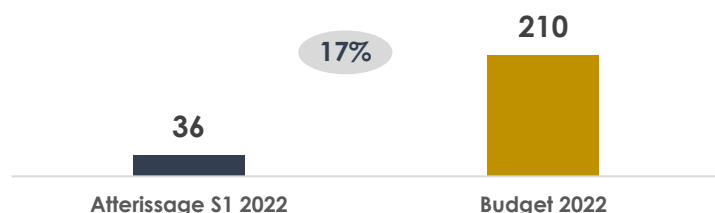


Agrégats financiers

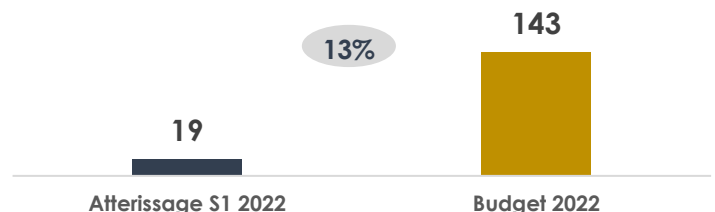
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

Hay Ryad – Secteur 25 :

- Autorisation de lotir sous réserve de la présentation des documents techniques et de la levée de l'avis défavorable de la REDAL (Jugement en faveur de la SAR par rapport au procès concernant le puit)
- Convention de MOD signée avec MedZ pour la réalisation des travaux d'aménagement
- Etudes lancées en collaboration avec NOVEC : APS achevés et APD en cours

Ouled Dlim :

- Travaux de reprises achevés et réception provisoire prononcée
- Processus d'éclatement des titres en cours de finalisation au niveau du cadastre

Ouled Mtâa : Réception définitive obtenue



Analyse des agrégats

• Chiffre d'affaires :

- ✓ CA prévu pour le S1 2022 représentant 7% du budget 2022, expliqué principalement par le décalage de la signature des contrats de vente des lots du projet « Ouled Dlim » au S2 2022

• Résultat d'Exploitation :

- ✓ Résultat d'exploitation en S1 2022 représentant 17% du budget 2022 expliqué par le décalage du CA

• Résultat Net :

- ✓ Résultat Net projeté pour le S1 2022 totalisant 19 MDH

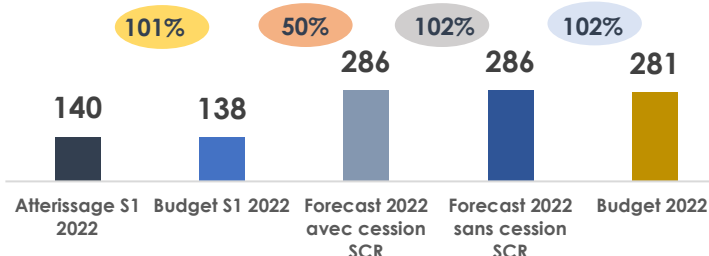
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Immobilier Locatif »

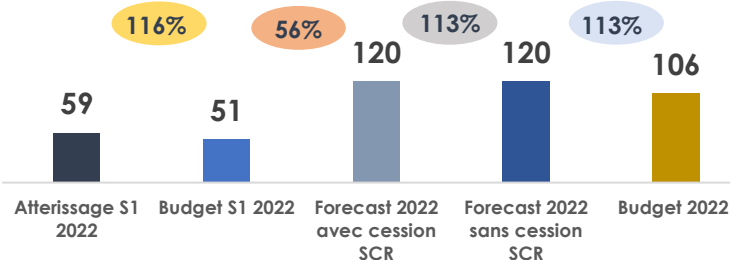


Agrégats financiers (*)

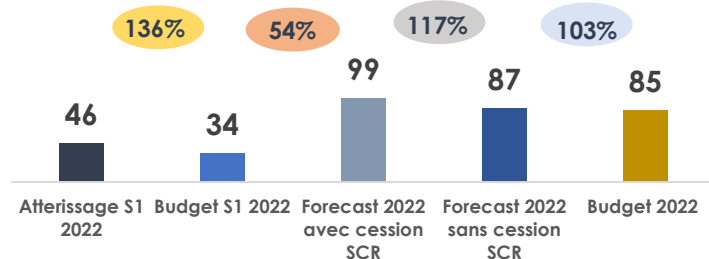
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Finalisation de la passation avec **Xperis Services** sur le volet FM & PM et conclusion du contrat de prestation de service en mai 2022
- Commercialisation de 3 700 m² sur l'année 2022** (95% sur les bureaux) soit près de 18% du budget commercialisation et élargissement de l'offre commerciale des bureaux afin d'intégrer les aménagement des clients
- Asset management/développement** : Plusieurs opportunités d'investissements dans l'immobilier commercial et du BTS (industrie/logistique) en cours d'évaluation
- Expertise en cours des actifs du portefeuille en vue du rapprochement du foncier de la Branche et remontée des valeurs en T1 2022
- Mise en place d'un plan d'actions** afin de faire face aux demandes d'accompagnement et des souhaits de résiliation des clients d'Arribat Center suite à l'aggravation des effets de la pandémie



Analyse des agrégats

- Chiffre d'affaires :**
✓ Taux de réalisation du CA S1 2022 en ligne avec le budget 2022 (50%)
- Résultat d'Exploitation :**
✓ Résultat d'exploitation en S1 2022 de 59 MDH représentant 56% du budget 2022, induit par un CA en ligne avec le budget et une reprise TSC prescrite de l'ordre de 15 MDH
- Résultat Net :**
✓ Atterissage du RN au titre de 2022 en cohérence avec les prévisions et qui sera impacté par la réalisation de la cession du plateau de bureaux destiné à la SCR (Sixtymain street)

(*) Périmètre social

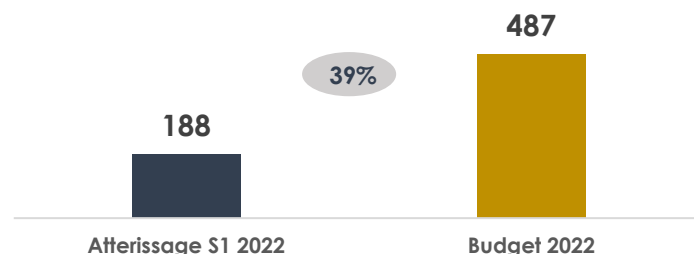
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Immobilier Locatif »

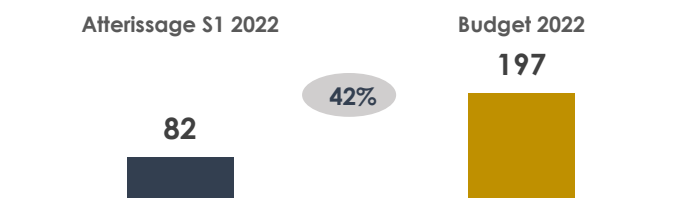


Agrégats financiers

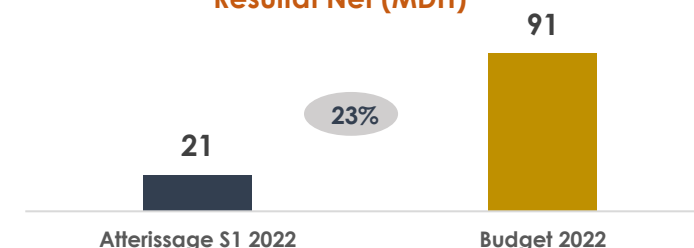
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Développement de la parcelle O au niveau du site Casanearshore et lancement du projet Village Motor
- BIM « Building Information Modeling » : Expérimentation lors de la construction de la Parcelle O à Casanearshore et généralisation du BIM à moyen Terme sur l'ensemble du patrimoine
- **Fusion d'Ewane et de Foncière Chellah** : Valorisation du patrimoine réalisée et processus de fusion en cours
- Lancement de l'appel d'offres pour le projet de l'installation du Photovoltaïque sur les trois parcs de EA (CNS, TRS et Fès shore.)



Analyse des agrégats

• Chiffre d'affaires:

- ✓ CA prévu pour le S1 2022 de 188 MDH représentant 39% du budget 2022 marqué principalement un CA important concernant l'activité « Locatif-Offshoring » (placement de 100% de la parcelle R et du bâtiment 9 sur Technopolis)

• Résultat d'Exploitation :

- ✓ Résultat d'exploitation du S1 2022 totalisant près de 82 MDH (42% du budget 2022) en ligne avec l'évolution du CA

• Résultat Net :

- ✓ Résultat Net prévu pour le S1 2022 de 21 MDH impacté par le résultat non courant de - 8 MDH suite au contrôle fiscal du parc de Casanearshore

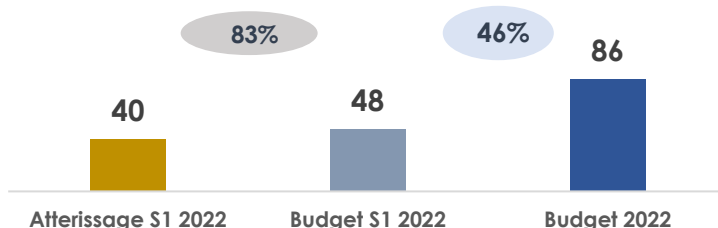
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Immobilier Locatif »

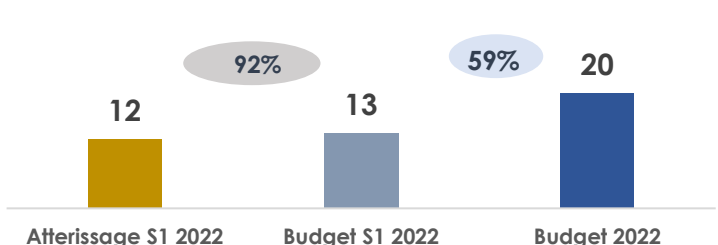


Agrégats financiers

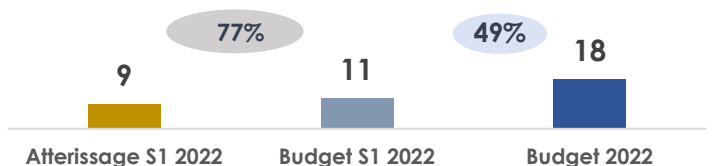
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- **Clôture de la convention de l'UIR** : PV de clôture et d'apurement des comptes en cours de signature
- **Contrat de gestion de la résidence de la Fondation Hassan II de Rabat** en cours de validation, entrée en exploitation prévue pour Août 2022
- **Perspectives de montée en charge au niveau des sites de l'UM6P**: mise en exploitation de **900 lits** supplémentaires à Ben Guérir et **1000 lits** à Rabat courant T3 2022
- **Mise en place d'un plan d'action d'urgence** en coordination avec les autorités locales ayant permis la maîtrise du risque de survenance de nouvelles chutes partielles des logements menaçant ruine
- **Avancement des travaux de la résidence** pour le compte de la Fondation Hassan II des Œuvres Sociales pour les Agents d'Autorités (ouverture prévue en T3 2022)



Analyse des agrégats

- **Chiffre d'affaires:**
 - ✓ CA réalisé au T1 2022 au même niveau que celui de T1 2021 (19,4 MDH Vs 19,6 MDH en 2021) suite à la signature de deux nouveaux contrats avec l'UM6P et la FH2 de Rabat et ce, malgré la résiliation du contrat avec l'UIR
- **Résultat d'Exploitation :**
 - ✓ Charges d'exploitation en atterissage S1 2022 représentant 59% du budget et en alignement avec l'évolution du CA
- **Résultat Net :**
 - ✓ Le Résultat Net en S1 2022 ressort à 9 MDH soit 49% du budget 2022 marqué par l'augmentation des charges non courantes relatives à la contribution de solidarité (impact -900 KMAD)

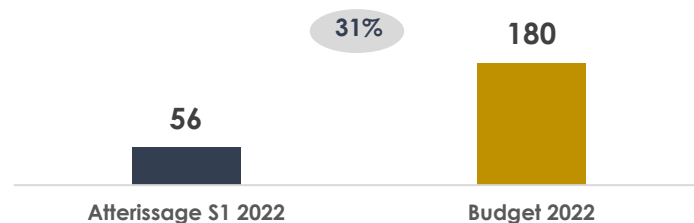
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Immobilier Locatif »

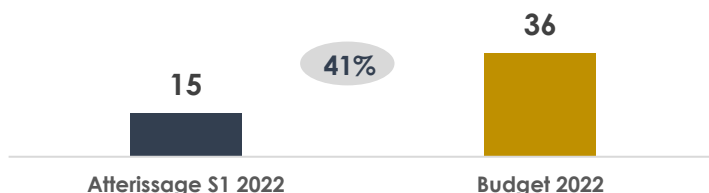


Agrégats financiers

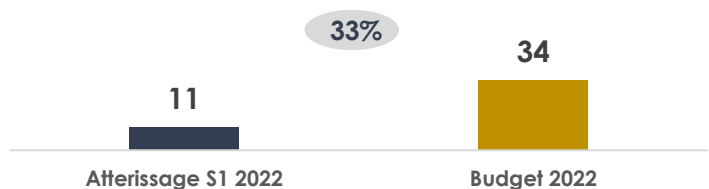
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- Lancement de la commercialisation des lots R+4 du projet Al Azzouzia et prévision de démarrage des travaux relatifs à la deuxième tranche en T3 2022
- Concrétisation des augmentations de loyers de 8% sur l'ensemble du parc locatif
- Premiers retours positifs suite à la mise en place de la stratégie de recouvrement des impayés concernant les redevances locatives (baisse du solde total des impayés de 1MDH à fin 2021 et de 645 KDH à fin 2022)
- Signature en cours d'un protocole d'accord avec la CMR afin d'assurer le prélèvement à la source des loyers des retraités



Analyse des agrégats

- **Chiffre d'affaires :**
 - ✓ Chiffre d'affaires prévu pour le S1 2022 représentant 31% du budget annuel, constitué principalement du chiffre d'affaires relatif à l'activité promotionnelle (Réalisation de 23% du CA budgété)
- **Résultat d'Exploitation :**
 - ✓ Résultat d'exploitation positif de 15 MDH en S1 2022 impacté par le chiffre d'affaires de l'activité promotionnelle et la projection de réalisation des travaux de la deuxième tranche du projet Al Azzouzia en septembre de cet exercice
- **Résultat Net :**
 - ✓ Résultat Net prévu pour le S1 2022 de 11 MDH représentant 33% du budget 2022

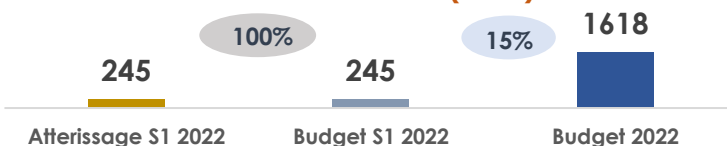
Filiales : Réalisations S1 2022

Métier « Immobilier Promotionnel »

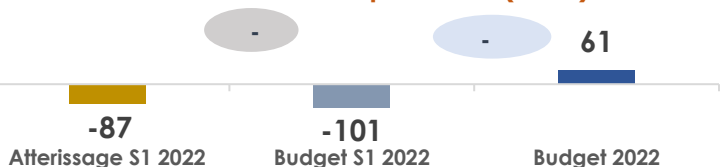


Agrégats financiers sociaux

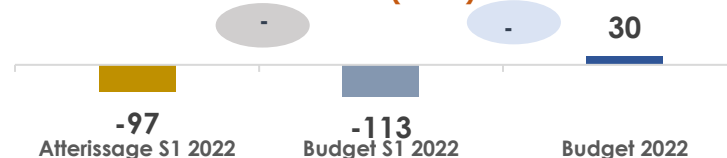
Chiffre d'affaires (MDH)



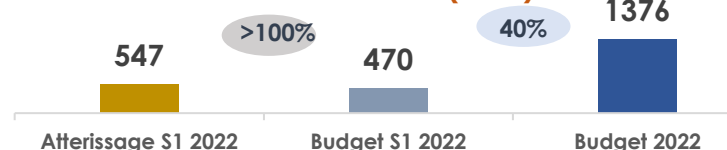
Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Investissements (MDH)



Principaux faits marquants

- **Origination** : 31 Ha de foncier acquis pour un total CA additionnel de 1,4 GDH, 2 terrains en négociation (El Menzeh et Dlim)
- **Lancement de travaux** des projets « les Villas de la Colline 2 » (budget travaux de 368 MDH) et « les Résidences Green Homes » à Casa Green Town (budget travaux 67 MDH)
- **Lancement commercial de 4 nouvelles opérations** totalisant près de 436 unités, dont notamment les patios d'Anfa 34-1 (169 appts) et Casa Green Town- Green square 3 à Casa Green Town (102 appts)
- **Impact de la circulaire du 18 avril 2022** relative aux mesures d'aide destinées aux entreprises titulaires de marchés publics: Augmentation du nombre de réclamations et forte pression dans la gestion des chantiers



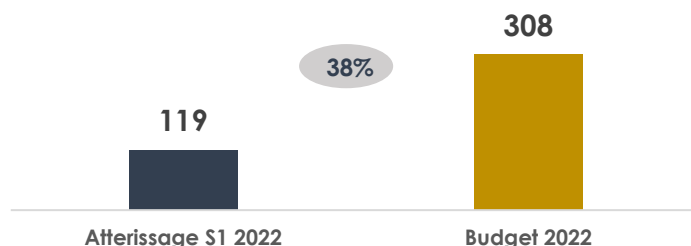
Analyse des agrégats

- **Chiffre d'affaires :**
 - ✓ CA prévu pour le S1 2022 en alignement avec le budget S1 2022 et représentant 15% du budget annuel 2022
- **Résultat d'Exploitation :**
 - ✓ Amélioration du résultat d'exploitation S1 2022 par rapport au budget S1 2022, expliqué par une optimisation des charges de structure
- **Résultat Net :**
 - ✓ Résultat Net S1 2022 de -97 MDH en hausse par rapport au budget S1 2022 (+14%)
- **Investissements :**
 - ✓ L'investissement de 547 MDH en hausse par rapport au budget S1 2022 (+16%) : L'écart concerne principalement l'investissement foncier relatif aux projets « El Menzeh » pour 160 MDH, « Dar Bouazza » pour 65 MDH et « Oued Merzeg » pour 46 MDH

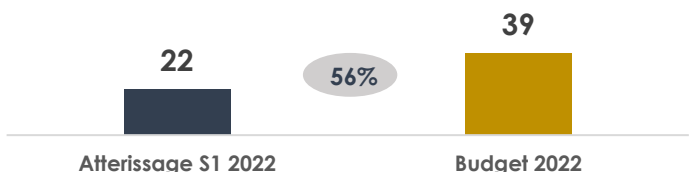


Agrégats financiers

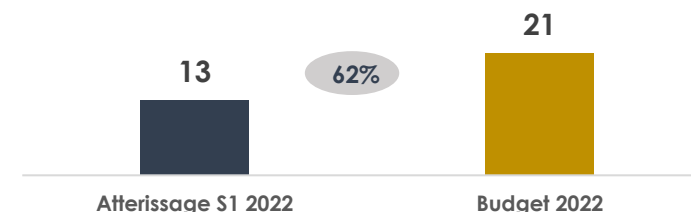
Chiffre d'affaires (MDH)



Résultat d'exploitation (MDH)



Résultat Net (MDH)



Principaux faits marquants

- **Pôle services** : Lancement d'un plan de prospection commerciale au sein des différents parcs à travers des feuilles de routes bien définies (plus de 84 prospects identifiés)
- **Transformation digitale**: Lancement de plusieurs chantiers comprenant notamment le système de facturation, l'architecture Télécom, signature électronique...



Analyse des agrégats

• Chiffre d'affaires:

- ✓ CA prévu pour le S1 2022 de 119 MDH représentant 38% du CA budgété en 2022, expliqué principalement par la contribution des nouvelles activités « Gestion des parkings » (CA de 4,8 MDH) et du « Tertiaire bureaux » (CA de 17 MDH)

• Résultat d'Exploitation :

- ✓ Résultat d'exploitation prévu pour le S1 2022 totalisant 22 MDH (56% du budget 2022) induit par la diminution des charges d'exploitation suite au décalage des achats de prestations et des investissements

• Résultat Net :

- ✓ Résultat Net prévu pour S1 2022 de 13 MDH représentant 62% du budget 2022

Ordre du jour

I

Suivi des recommandations de la BR du 14 Mars 2022

II

Conjoncture économique

III

Etat d'avancement des chantiers stratégiques

IV

Filiales : Réalisations au titre du S1 2022

V

Branche Développement Territorial : S1 2022

Injections dans les filiales et projets

En MDH	Budget 2022	Engagé à fin Juin 2022	Commentaires
Novec	10	0	● Injection dans le cadre du plan stratégique
SAZ	26	0	● Equipements à construire par DYAM (conv MOD)
Issaguen (JSD)	83	0	● Acquisition du Foncier et aménagement hors site et frais y afférents
CGI	42	6,5	● B2021:CCA de 10 MDH pour le compte de SHRA ● B2022: CCA de 36 MDH pour le compte de SHRA et CCA de 6 MDH pour le compte de CGI Management
Ingeplan	20	0	● Projet ESCO
Sonadac	15	11,5	● CCA Idmaj Sakan (financement du relogement des menaçant ruine)
Aiglemer	4	0	● Apurement
Total	199	18,0	

CPC Social CDG Développement

En MDH	T1			T2			Budget 2022*
	Réalisé au 31/03/2022	Réalisé au 31/03/2021	Variation N/N-1	Forecast 30/06/2022*	Réalisé au 30/06/2021	Variation N/N-1	
Produits d'exploitation	8	4	109%	17	8	99%	35
dont rep prov	0	0	NA	0	0	NA	-
Charges d'exploitation	18	16	10%	39	36	10%	99
dont charges de fonctionnement	18	16	10%	39	35	10%	98
dont dotations amort	0	0	0%	0	0	17%	1
dont dotations prov	-	-	NA	-	-	NA	-
EBE	-9	-12	-22%	-22	-27	-17%	-63
Résultat d'exploitation	-10	-12	-21%	-23	-27	-16%	-64
Produits financiers	52	62	-17%	420	514	-18%	656
dont Reprises financières	-	0	-100%	-	1	-100%	245
Charges financières	27	29	-8%	54	55	-3%	71
dont intérêts sur prêts CDG EP	10	9	17%	20	18	12%	4
dont dotations prov	-	-	NA	-	0	NA	-
Résultat financier	25	33	-24%	366	459	-20%	585
Résultat courant	16	21	-26%	343	432	-21%	521
Résultat non courant	3	2	40%	3	2	35%	-245
Résultat avant impôt	19	23	-19%	346	434	-20%	277
I.S	0	0	-7%	2	3	-16%	2
Résultat Net	19	23	-20%	344	431	-20%	274

*Hors dotations et reprises sur provisions sur titres et CCA détenus

CPC Social CDG Développement

- Produits financiers

En MDH	Réalisé Mars 2022	Réalisé Mars 2021	Fcst Juin 2022	Réalisé Juin 2021	Budget 2022
Dividendes	0	0	317	392	222
• AUDA	0	0	100	300	100
• SAR	0	0	60	0	38
• Foncière Chellah	0	0	80	70	60
• Dyar Al Madina	0	0	33	17	17
• NOVEC	0	0	24	5	7
• Patrilog	0	0	20	0	0
Intérêts sur prêts & avances aux filiales	52	62	102	121	190
Autres produits financiers	0	0	0	0	0
Reprise sur provisions	0	0	0	1	245
Total	52	62	420	514	656

- Charges Financières

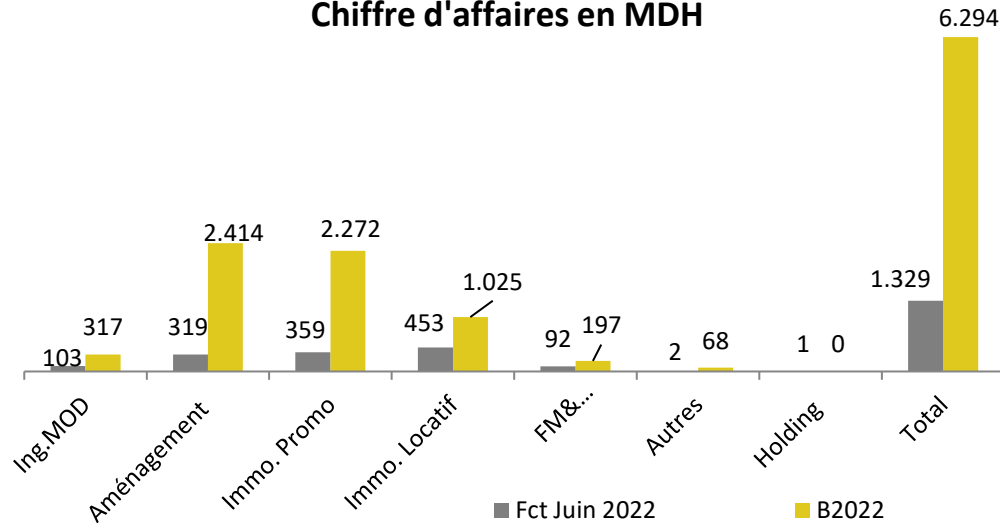
En MDH	Réalisé Mars 2022	Réalisé Mars 2021	Fcst Juin 2022	Réalisé Juin 2021	Budget 2022
Intérêts sur prêts acqui SAR (SOGÉ)	3	4	5	7	10
Intérêts sur Prêts CDG et GAPD	10	9	21	18	4
Intérêts sur CMT de 1,6 GDH	4	7	7	14	12
Intérêts sur CMT CDM	0	0	2	0	0
Intérêts SPOT, découvert, autres	10	9	19	15	46
Dotations financières	0	0	0	0	0
Total	27	29	54	55	71
RESULTAT FINANCIER	25	33	366	459	585

CPC consolidé

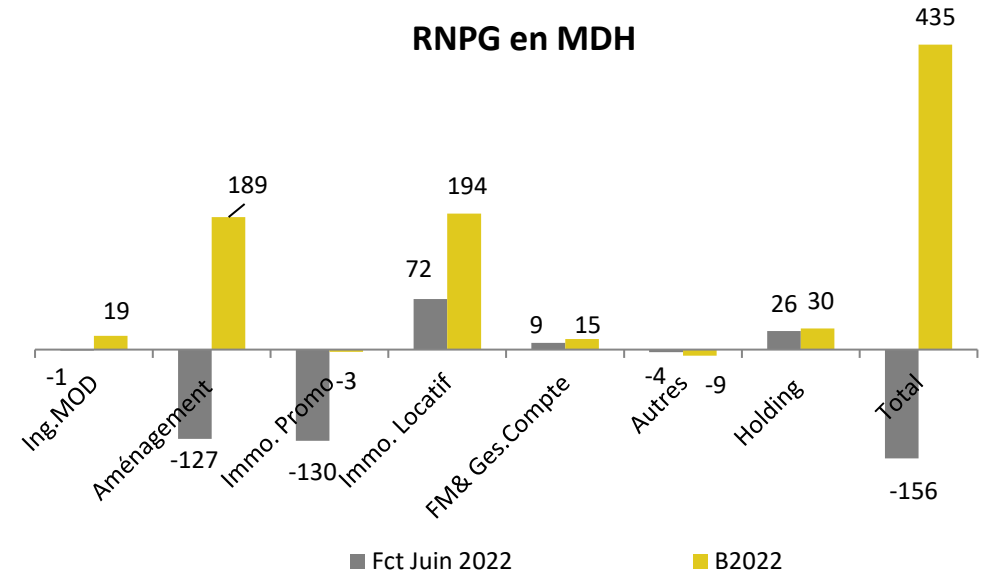
En MDH	Forecast juin 2022	30/06/2021 IFRS	Variation	B2022	Taux de réalisation	B2021	31/12/2021 IFRS	31/12/2020 IFRS
Chiffre d'affaires	1.329	2.486	-47%	6.294	21%	7.435	6.380	3.006
Résultat d'exploitation courant	62	95	-34%	907	7%	783	957	-855
Résultat d'exploitation	32	89	-64%	937	3%	1.003	51	-806
Résultat financier	-121	-57	111%	-208	58%	-183	-340	-266
Résultat avant impôt	-89	32	-378%	730	-12%	820	-288	-1.072
Impôts	87	117	-26%	313	28%	359	357	173
Résultat net des entreprises intégrées	-176	-85	106%	416	-42%	461	-646	-1.245
Part Résultat - Stés mises en équivalence	5	-6	-172%	24	19%	-21	-13	-44
Résultat du groupe consolidé	-171	-92	87%	440	-39%	440	-658	-1.289
Intérêts minoritaires	-17	-12	35%	5	-328%	3	-7	-31
RNPG	-156	-79	96%	435	-36%	437	-652	-1.258

CPC : Contribution au chiffre d'affaires et au RNPG

Chiffre d'affaires en MDH



RNPG en MDH



Le Taux de réalisation de 21% entre le S1 2022 et le Budget annuel s'explique principalement par:

- **Métier Immobilier promotionnel (taux de réalisation de 16%):** CGI + 249 MDH à fin S1 vs 1616 MDH à fin d'année, AL MANAR 39 MDH à fin S1 vs 434 MDH à fin d'année
- **Métier Aménagement (taux de réalisation de 13%):** ppt AUDA 4 MDH à fin S1 vs 972 MDH de Budget annuel, SAR 42 MDH à fin S1 vs 511 MDH, SAZ 140 MDH à fin S1 vs 530 MDH de Budget annuel.

- A fin S1 le RNPG est de -156 MDH contre un RNPG 2022 annuel de +435 MDH.

