

- La reprise de la production se confirme en 2023 grâce à la reconfiguration des programmes immobiliers ;
- Cette reprise a eu un impact significatif sur le chiffre d'affaires et la rentabilité du Groupe ;
- L'endettement net a connu une baisse significative en 2023 ;
- L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement d'un programme de haut standing en Côte d'Ivoire et d'un programme économique au Sénégal ;

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 28 mars 2024, sous la présidence de Monsieur Anas Sefrioui, pour examiner et arrêter les comptes au 31 décembre 2023.

### 1. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE

#### 1.1 Préventes :

##### Préventes par BU

Les préventes par BU se présentent comme suit :

Préventes (unités)	2022	2023
Eco et MS	7327	7928
HS	1004	1349
<b>Total</b>	<b>8331</b>	<b>9277</b>

Les préventes de l'année 2023 s'élèvent à **9277 unités, en hausse de 11% par rapport à l'année 2022**. Les filiales en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 30% à ces préventes.

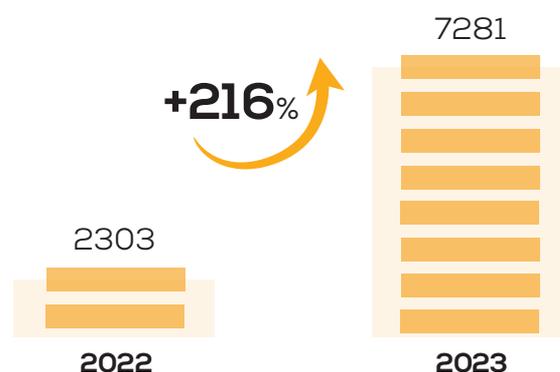
À date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à **9,4 Md MAD** :

- **6,1 Md MAD au Maroc ;**
- **3,3 Md MAD en Afrique de l'Ouest.**

#### 1.2 Production :

Le groupe a finalisé la production de **7281 unités en 2023 contre 2303 unités en 2022**. La reprise de la production se confirme en 2023 grâce à la reconfiguration des programmes immobiliers entamée depuis quelques années. Cette reprise des chantiers a eu un impact significatif sur le chiffre d'affaires de l'année 2023 et impactera favorablement celui de l'année 2024.

### Evolution du volume de production – en UNITÉS



#### 1.3 Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires consolidé de l'année 2023 s'élève à 2134 MMAD, **et enregistre une hausse de 55% par rapport à l'année 2022**.

Plusieurs tranches de haut standing de la marque Prestigia ont été livrées en 2023, notamment à Casablanca et à Marrakech.

### Evolution du chiffre d'affaires consolidé – en MMAD



La contribution des BU au chiffre d'affaires consolidé se détaille comme suit :

Chiffre d'affaires consolidé en M MAD	2022	2023
Eco et MS	1 280	1 104
HS	97	1 030
<b>Total</b>	<b>1 378</b>	<b>2 134</b>

## 2. INDICATEURS DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

### 2.1 Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 23% au 31 décembre 2023 contre 28% au 31 décembre 2022. Le chiffre d'affaires en 2022 a porté sur une composante lotissement plus importante qu'en 2023.

### 2.2 Résultat des activités opérationnelles :

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 208 MMAD en 2023 contre 109 M MAD en 2022, en évolution de 91%.

### 2.3 Résultat Net Consolidé :

Résultat Net Consolidé (en M MAD)	2022	2023
<b>Groupe</b>	<b>12</b>	<b>188</b>

La reprise de la production et la bonne dynamique commerciale en 2023 ont contribué à la réalisation d'un résultat net consolidé de 188 M MAD, en forte croissance par rapport à 2022.

## 3. INDICATEURS BILANCIELS CONSOLIDÉS

### 3.1 Endettement net :

L'endettement net du Groupe a baissé de 308 M MAD à fin décembre 2023 et s'établit à près de 4.3 Md MAD.

La dette au Maroc connaît une baisse significative malgré la hausse de la production. **L'encours de la dette privée au Maroc a baissé de plus de 78% depuis le lancement du plan de désendettement, réduisant ainsi l'exposition du Groupe au marché financier de la dette privée.** L'encours de cette dette privée au Maroc à date s'établit à près 850 M MAD et suit son plan d'amortissement normal.

En Md MAD	Fin déc-2022	Fin déc-2023
Endettement net du Groupe	4,6	4,3

**Le gearing a baissé de 2 points au 31 décembre 2023 et s'établit à un niveau largement maîtrisé de 30%.**

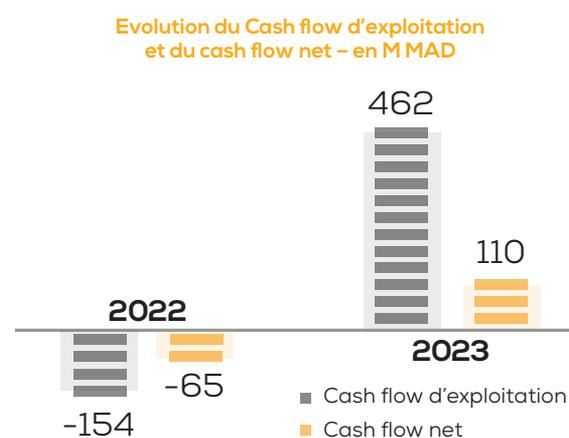
### 3.2 BFR :

Le BFR a baissé de 38 M MAD en 2023 et s'établit à près de 13 Md MAD. Il reste maîtrisé malgré la reprise de la production et le lancement de plusieurs nouveaux chantiers au Maroc et en Afrique de l'Ouest.

Il est à noter que ce BFR comprend la valeur comptable de la réserve foncière du Groupe.

### 3.3 Cash Flows :

Les réalisations financières en 2023 et la maîtrise du BFR ont permis de générer **un cash flow d'exploitation consolidé de 462 M MAD et un cash flow net de 110 M MAD, confirmant l'amélioration de la situation financière du Groupe par rapport à 2022.**



## 4. INDICATEURS DES COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha se présentent comme suit :

En M MAD	2 022	2 023
Chiffre d'affaires	294	883
Résultat d'exploitation	-161	14
Résultat net	-214	15
Capitaux propres	10 582	10 598
Endettement net	3 337	2 964

Le chiffre d'affaires de Douja Promotion a connu une hausse de 200% grâce à la reprise de la production et des livraisons sur plusieurs projets dans les différentes BUs de la société.

La société Douja Promotion retrouve sa capacité bénéficiaire en 2023 grâce à la hausse du chiffre d'affaires.

La société s'est désendettée de 373 M MAD en 2023.