

- Le programme de production du Groupe au Maroc a connu une reprise progressive en 2022 qui a impacté favorablement le chiffre d'affaires et la rentabilité de l'année ;
- Le taux de marge brute a connu une amélioration de 6 points par rapport à 2021 ;
- Le Groupe a retrouvé sa capacité bénéficiaire en 2022 ;
- L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement de 3 nouveaux programmes à Abidjan et du 1^{er} programme à Accra au Ghana ;
- Les livraisons portent désormais sur 6 projets en Afrique de l'Ouest.

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 29 mars 2023 sous la présidence de Monsieur Anas Sefrioui, pour examiner et arrêter les comptes au 31 décembre 2022.

1. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE

1.1 Préventes :

a. Préventes par zone

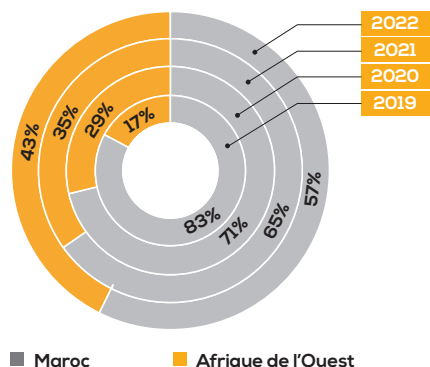
Préventes (unités)	2021	2022
Maroc	5 312	4 776
Afrique de l'ouest	2 851	3 555
Total	8 163	8 331

Courant l'année 2022, les unités prévendues ont enregistré une légère hausse de 2% par rapport à 2021.

À date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à près de **7,7 Md MAD** :

- **4,8 Md MAD au Maroc.**
- **2,9 Md MAD en Afrique de l'Ouest ;**

b. Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans les préventes



La contribution des filiales africaines aux préventes du Groupe s'affiche en hausse continue depuis plusieurs années. Cette contribution passe de 17% en 2019 à 43% en 2022.

1.2 Production :

En 2022, le Groupe a finalisé la production de 2303 unités. La production en cours porte sur près de 17 000 unités, dont 32% en Afrique de l'Ouest.

En unités	2021	2022	Variation
Production	1423	2303	62%

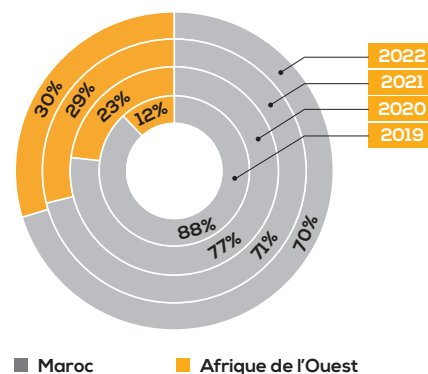
1.3 Chiffre d'affaires :

Chiffre d'affaires consolidé en M MAD	2021	2022
Maroc	850	968
Afrique de l'Ouest	347	410
Total	1197	1378

Le chiffre d'affaires du Groupe en 2022 s'établit à près de 1.4 Md MAD, en progression de 15% par rapport à 2021. Ce chiffre d'affaires correspond à 3154 ventes définitives contre 2496 en 2021.

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest contribuent à hauteur de 30% au chiffre d'affaires de 2022, contre 29% en 2021.

Évolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires

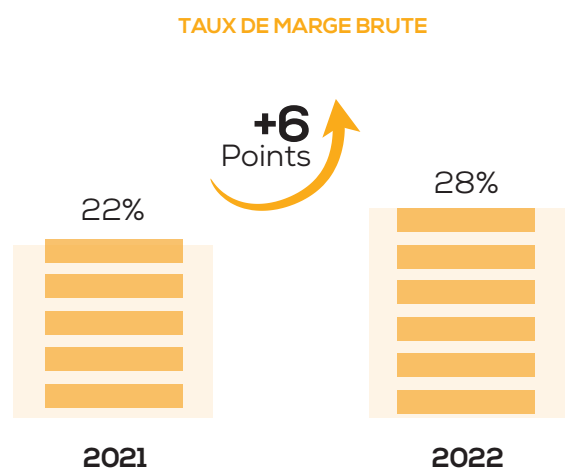


2. INDICATEURS DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

2.1 Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 28% au 31 décembre 2022 contre 22% au 31 décembre 2021. Cette amélioration est expliquée principalement par :

- La livraison de plusieurs tranches au Maroc avec un mix produit favorable ;
- La contribution positive des filiales africaines suite au démarrage des livraisons de logements de moyen standing.



2.2 Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation courant s'établit à 126 M MAD en 2022 contre -144 M MAD en 2021.

2.3 Résultat Net Part du Groupe :

En MMAD	2021	2022
RNPG	-88	37

Le Groupe a pu retrouver sa capacité bénéficiaire en 2022 et a dégagé un résultat net part du groupe de 37 M MAD.

3. INDICATEURS BILANCIELS CONSOLIDÉS

3.1 Endettement net :

L'endettement net du Groupe demeure quasiment stable à fin décembre 2022 et s'établit à près de 4.6 Md MAD.

Le gearing reste largement maîtrisé à un niveau de 32% au 31 décembre 2022.

En Md MAD	Fin décembre 2021	Fin décembre 2022
Endettement net du Groupe	4.4	4.6
Gearing	32%	32%

3.2 BFR :

Le BFR est resté stable par rapport à 2021 à un niveau de 13 Md MAD. Ce niveau de BFR tient compte de la hausse des stocks des produits en cours liée aux différentsancements à la production au Maroc et en Afrique de l'Ouest.

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 MMAD	2 021	2 022
Chiffre d'affaires	425	294
Résultat d'exploitation	-247	-161
Résultat net	-162	-214
Capitaux propres	10797	10582
Endettement net	3465	3337

Le chiffre d'affaires de Douja Promotion a connu une baisse de 31% liée au décalage de son programme de production et de livraison.

Le résultat net demeure négatif à cause du faible niveau de chiffre d'affaires.

La société s'est désendettée de 128 MMAD en 2022 grâce à l'amélioration des encaissements clients.

