

- Le 1^{er} semestre 2023 a été marqué par une croissance significative du chiffre d'affaires par rapport à la même période de 2022;
- La production et les nouvelles mises en chantier du 1^{er} semestre 2023 ont connu une nette augmentation par rapport au 1^{er} semestre 2022 ;
- Le groupe améliore progressivement ses niveaux de rentabilité;
- La structure financière du Groupe demeure largement maîtrisée.

Le Conseil d'Administration de DOUJA Promotion Groupe ADDOHA s'est réuni le 26 septembre 2023, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2023.

Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 3 dernières périodes considérées :

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ

PRÉVENTES

Les préventes du 1^{er} semestre 2023 s'établissent à **5 738 unités**, en hausse de **14%** par rapport au 1^{er} semestre 2022.

Les préventes se déclinent par région comme suit :

Préventes par zone géographique

Préventes (unités)	S1 2022	S1 2023
Maroc	2912	3583
Afrique de l'Ouest	2107	2155
Total	5019	5738

Les préventes sur la BU haut standing ont connu une **hausse de 80%** courant le 1^{er} semestre 2023 grâce à la dynamique commerciale des projets de haut standing.

Le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe à date s'établit à près de **8 Md MAD**. Les filiales en Afrique de l'Ouest y contribuent à hauteur de 40%.

PRODUCTION

La reprise de la production au Maroc se confirme en 2023. La production consolidée finalisée au titre du 1^{er} semestre 2023 s'élève à **2953 unités**.

Production (unités)	S1 2022	S1 2023
Groupe	660	2953

Le nombre d'unités en cours de production est de **19 248 unités**, dont 32% en Afrique de l'Ouest.

INDICATEURS DE RENTABILITE

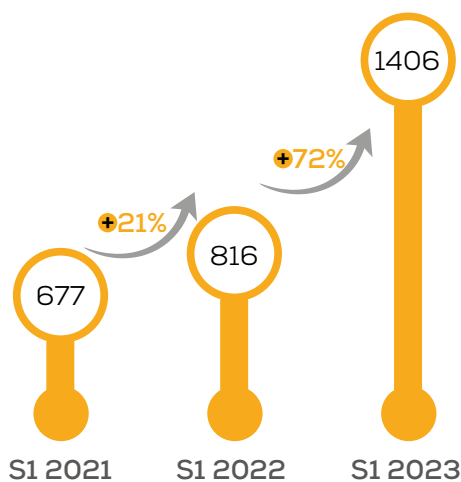
CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du S1 2023 s'est établi à **1,4 Md MAD** et a connu une **hausse significative de 72%** grâce aux livraisons réalisées notamment au Maroc et en Côte d'Ivoire.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2023 se présente par BU comme suit :

Chiffre d'affaires consolidé (M MAD)	S1 2022	S1 2023
Eco & MS	790	468
HS	27	937
Total	816	1406

La BU Haut Standing a contribué significativement au chiffre d'affaires du Groupe du 1^{er} semestre 2023 (**67% au S1 2023 contre 3% au S1 2022**), et ce, grâce à la livraison de plusieurs tranches de PRESTIGIA à Marrakech et à Casablanca.



Evolution du chiffre d'affaires consolidé en M MAD

RENTABILITÉ :

La marge brute au S1 2023 s'établit à 21% contre 36% au S1 2022. Ceci est expliqué par le mix produit avec une composante lotissement moins importante en 2023.

La marge d'exploitation quant à elle s'établit à 15% au 30 juin 2023 contre 20% au 30 juin 2022.

Le Résultat Net Consolidé s'élève à **96 M MAD** au 1^{er} semestre 2023 contre **36 M MAD** au 1^{er} semestre 2022, en évolution de **166%** ;

INDICATEURS BILANCIELS

Malgré la hausse significative de la production courant le 1^{er} semestre 2023, le Groupe maintient l'équilibre de sa structure financière, du BFR et de l'endettement :

- ▶ Le BFR a été stabilisé autour de **13 Md MAD** au 30 juin 2023.
- ▶ L'endettement net du Groupe s'est maintenu à un niveau de près de **4.7 Md MAD**.
- ▶ Le gearing au 30 juin 2023 reste largement maîtrisé à un niveau de **33%**.
- ▶ Les capitaux propres consolidés sont de l'ordre de **9.6 Md MAD**.

Lien vers le RFS au 30 juin 2023 :

<http://ir.groupeaddoha.com/publication?societe=ADDOHA&type=Rapport%20financier&annee=2023>



1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2023	31.12.2022
Immobilisations incorporelles	3 486 130	3 901 221
Immobilisations corporelles	545 446 161	590 088 507
Immeubles de placement	149 547 928	100 432 665
Titres mis en équivalence	1 391 111	1 403 973
Autres actifs financiers	5 727 262	5 812 822
- Dont prêts et créances	5 727 262	5 812 822
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	899 846 579	967 987 111
Autres actifs non courants	96 637	56 171
Total Actifs non courants	1 605 541 808	1 669 682 471
Stocks et encours	14 131 446 053	14 337 304 756
Créances clients	2 085 350 673	2 185 494 596
Autres créances courantes nettes	2 477 546 103	2 175 879 399
Autres actifs financiers	0	0
-Dont actifs financiers AFS	0	0
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	343 360 355	214 596 605
Total Actifs courants	19 037 703 183	18 913 275 357
TOTAL ACTIF	20 643 244 991	20 582 957 828

PASSIF MAD	30.06.2023	31.12.2022
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 567 765 813	3 034 811 680
Réserves consolidées	1 095 638 507	1 697 376 811
Résultats consolidés	95 257 911	37 522 522
Ecart de conversion	11 913 619	25 654 258
Capitaux propres part du groupe	8 796 088 391	8 820 877 811
Réserves minoritaires	818 300 136	848 428 272
Résultat minoritaire	1 099 975	-25 917 521
Capitaux propres part des minoritaires	819 400 111	822 510 752
Capitaux propres d'ensemble	9 615 488 502	9 643 388 563
Dettes financières non courantes :	3 964 185 670	3 851 840 394
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 706 748 259	2 555 109 019
-Dont dettes représentées par un titre	1 257 437 411	1 296 731 375
Provisions non courantes	37 381 834	37 298 251
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	19 237 751	158 327 871
Impôt différé passif	290 695 510	274 055 262
Total des passifs non courants	4 311 500 765	4 321 521 778
Provisions courantes	5 703 901	5 671 053
Dettes financières courantes :	1 127 507 925	993 866 082
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 127 507 925	993 866 082
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 729 607 132	1 675 625 810
Autres passifs courants	3 853 436 766	3 942 884 543
Total dettes courantes	6 716 255 724	6 618 047 488
TOTAL PASSIF	20 643 244 991	20 582 957 828

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	30.06.2023	30.06.2022
Chiffre d'affaires	1 405 719 394	816 397 448
Autres produits de l'activité	-56 366 006	130 229 909
Produits des activités ordinaires	1 349 353 388	946 627 357
Achats consommés	-1 055 142 108	-656 886 714
Frais de personnel	-79 948 189	-77 812 912
Impôts et taxes	-11 875 416	-7 578 930
Amortissements et provisions d'exploitation	43 533 959	79 247 608
Autres produits et charges d'exploitation	-98 082 360	-124 109 827
Charges d'exploitation courantes	-1 201 514 115	-787 140 775
Résultat d'exploitation courant	147 839 273	159 486 582
Cessions d'actifs	3 846 603	1 169 136
Charges de restructuration	0	0
Cessions de filiales et participations	0	0
Résultats sur instruments financiers	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	56 178 763	5 705 013
Autres produits et charges d'exploitation	60 025 366	6 874 149
Résultat des activités opérationnelles	207 864 639	166 360 731
Coût de l'endettement financier net	-145 243 760	-132 220 804
Autres produits financiers	67 582 279	20 780 683
Autres charges financières	21 823 674	-11 924 105
Résultat financier	-55 837 807	-123 364 225
Résultat avant impôts des entreprises intégrées	152 026 832	42 996 506
Impôts sur les bénéfices	-16 304 803	-12 754 139
Impôts différés	-39 351 281	6 170 108
Résultat net des entreprises intégrées	96 370 749	36 412 475
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-12 862	-222 021
Résultat net des activités poursuivies	96 357 887	36 190 454
Résultat net des activités abandonnées	0	0
Résultat de l'ensemble consolidé	96 357 887	36 190 454
Intérêts minoritaires	-1 099 975	15 438 739
Résultat net - Part du groupe	95 257 911	51 629 193
Nombre d'actions	402 531 934	399 828 230
EN MAD	30.06.2023	30.06.2022
Résultat de base par action(En MAD)	0,24	0,13
Résultat dilué par action (En MAD)	0,24	0,13
	30.06.2023	30.06.2022
Résultat de l'ensemble consolidé	96 357 887	36 190 454
Autres éléments du résultat global		
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	-	-
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt	-	-
Effet d'impôt	-	-
Total autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-
Résultat Global	96 357 887	36 190 454
Dont part du groupe	95 257 911	51 629 193
Dont part des intérêts minoritaires	1 099 975	- 15 438 739

Deloitte.

Deloitte Audit
Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment C -Tour Ivoire 3- 3ème étage
La Marina - Casablanca
Maroc



A. SAAIDI ET ASSOCIÉS
Commissaires aux Comptes

4, place Maréchal
20 070 Casablanca
Maroc

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE

PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 9 615 488 502 MAD dont un bénéfice net consolidé de 96 357 887 MAD.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Deloitte Audit



Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

Casablanca, le 27 septembre 2023.

Les Commissaires aux Comptes

A. Saaidi & Associés



Bahaa SAAIDI
Associée

