

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 27 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2024.

### FAITS MARQUANTS

- Le Groupe a obtenu de nouvelles autorisations dans plusieurs régions du Maroc, notamment Casablanca, Rabat, Marrakech, Tanger et Agadir. Ceci contribuera à renforcer la dynamique commerciale du Groupe au niveau national.
- Pour la région de Casablanca, près de 10 000 unités ont été autorisées dans des projets économiques et de moyen standing.
- La production et les nouvelles mises en chantier du 1er semestre 2024 ont connu une nette augmentation par rapport au 1er semestre 2023.
- Une nouvelle tranche de près de 400 unités a été lancée à la construction sur le projet **Riyad Al Andalous** à Rabat.
- Un premier projet économique de **1600 unités** a été lancé à Libreville dans le cadre de la convention signée avec l'Etat Gabonais pour la réalisation de 5000 unités.
- 2 projets économiques et de moyen standing ont été autorisés à Yaoundé au Cameroun pour près de **2000 unités**.

### INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ

#### PRÉVENTES

La valeur des préventes se décline par région comme suit :

Préventes (MMAD)	S1 2023	S1 2024
Maroc	1682	1791
Afrique de l'Ouest	647	740
<b>Total</b>	<b>2329</b>	<b>2530</b>

Le Groupe a concrétisé la prévente de **4 503 unités au 1er semestre 2024, pour une valeur de 2,5 Md MAD**. Cette valeur des préventes affiche une progression de 9% par rapport à la même période de 2023.

Les filiales en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 30% à cette réalisation.

Le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe à date s'établit à près de **10 Md MAD**. Les filiales en Afrique de l'Ouest y contribuent à hauteur de 37%.

#### PRODUCTION

La reprise de la production au Maroc se confirme au S1 2024. La production consolidée finalisée au titre du 1er semestre 2024 s'élève à **4918 unités**.

Production (unités)	S1 2023	S1 2024
Groupe	2953	4918

Le nombre d'unités en cours de production est de **17 204 unités**, dont 35% en Afrique de l'Ouest. Cette production en cours correspond à un chiffre d'affaires potentiel de **10,3 Md MAD** et contribuera fortement aux réalisations du Groupe à court terme.

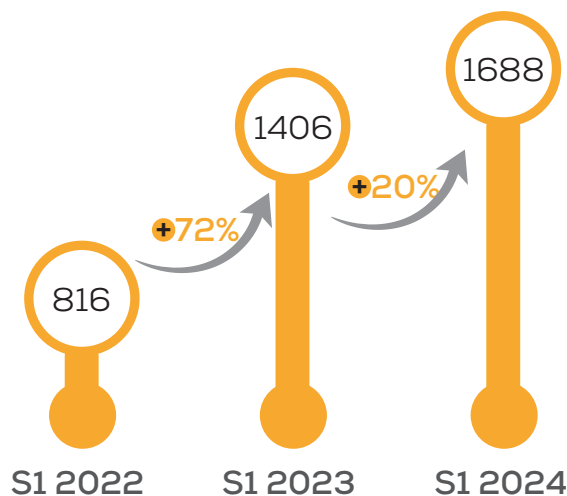
### INDICATEURS DE RENTABILITE

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2024 s'établit à près de **1,7 Md MMAD** et connaît une progression de 20% par rapport au 1er semestre 2023.

Chiffre d'affaires consolidé (MMAD)	S1 2023	S1 2024
Maroc	1253	1298
Afrique de l'Ouest	153	390
<b>Total</b>	<b>1406</b>	<b>1688</b>

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



Evolution du chiffre d'affaires consolidé en M MAD

#### MARGE BRUTE :

La marge brute consolidée au 30 juin 2024 s'établit à 386 M MAD, correspondant à un taux de marge brute de 23%. Ce taux de marge brute connaît une amélioration de 2 points par rapport à la même période de 2023.

#### RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES :

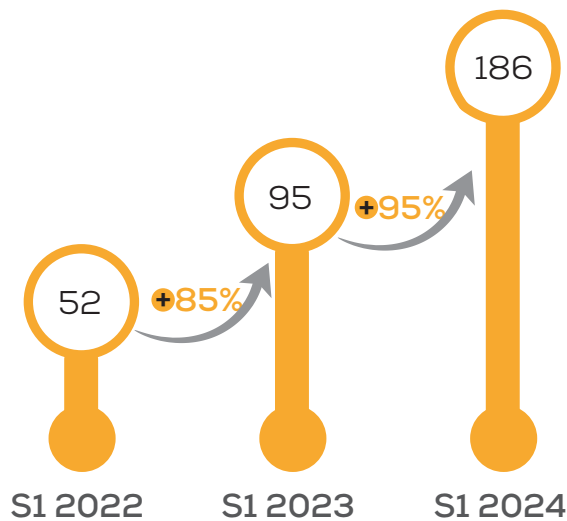
Le résultat des activités opérationnelles du S1 2024 s'établit à 335 MMAD contre 208 MMAD au S1 2023. Le taux de marge d'exploitation s'améliore de 5 points, passant de 15% au 30 juin 2023 à 20% au 30 juin 2024.

#### RÉSULTAT NET PART DU GROUPE :

Le RNPG s'établit à **186 MMAD** au 30 juin 2024 contre 95 MMAD au 30 juin 2023, soit une progression de +95%.

Cette réalisation a été atteinte grâce à la hausse du chiffre d'affaires et à l'amélioration de la marge d'exploitation.

Le RNPG a connu une hausse significative sur les 3 périodes considérées :



Evolution du Résultat Net Part du Groupe en MMAD

### INDICATEURS BILANCIELS

Malgré la hausse significative de la production courant le 1er semestre 2024, le Groupe maintient l'équilibre de sa structure financière :

- Le BFR a été stabilisé autour de 13 Md MAD au 30 juin 2024, intégrant la réserve foncière dans les stocks.
- l'endettement net du Groupe a baissé de 76 MMAD par rapport au 31 décembre 2023 et s'établit à près de 4.2 Md MAD. Le gearing au 30 juin 2024 reste largement maîtrisé à un niveau de 30%.
- Les capitaux propres consolidés sont de l'ordre de 10.1 Md MAD.

#### Lien vers le RFS au 30 juin 2024 :

<http://ir.groupeaddoha.com/publication?societe=ADDOHA&type=Rapport%20financier&annee=2024>



#### 1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2024	31.12.2023
Immobilisations incorporelles	2 801 985	3 079 543
Immobilisations corporelles	522 055 183	524 336 167
Immeubles de placement	169 904 705	156 891 349
Titres mis en équivalence	1 370 345	1 384 821
<b>Autres actifs financiers</b>	<b>4 490 117</b>	<b>4 613 333</b>
- Dont prêts et créances	4 490 117	4 613 332
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	722 460 674	873 102 802
Autres actifs non courants	848 483	0
<b>Total Actifs non courants</b>	<b>1 423 931 492</b>	<b>1 563 408 015</b>
Stocks et encours	14 802 719 014	14 997 018 080
Créances clients	1 740 392 688	1 456 841 825
Autres créances courantes nettes	2 304 633 466	2 213 600 593
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	251 275 731	356 615 984
<b>Total Actifs courants</b>	<b>19 099 020 898</b>	<b>19 024 076 483</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 522 952 390</b>	<b>20 587 484 498</b>

PASSIF MAD	30.06.2024	31.12.2023
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 567 681 085	3 567 681 085
Réserves consolidées	1 451 845 651	1 290 205 477
Résultats consolidés	185 512 067	174 706 906
Ecart de conversion	6 351 369	15 571 740
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>9 236 902 711</b>	<b>9 073 677 748</b>
Réserves minoritaires	852 946 116	818 415 578
Résultat minoritaire	-15 034 866	13 647 687
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>837 911 250</b>	<b>832 063 265</b>
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>10 074 813 962</b>	<b>9 905 741 013</b>
<b>Dettes financières non courantes :</b>	<b>3 283 907 626</b>	<b>3 653 625 185</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 440 577 898	2 475 370 750
-Dont dettes représentées par un titre	843 329 728	1 178 254 435
Provisions non courantes	37 528 559	37 533 330
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	17 000 102	18 123 245
Impôt différé passif	294 303 857	315 942 165
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>3 632 740 144</b>	<b>4 025 223 925</b>
Provisions courantes	5 195 724	4 691 855
<b>Dettes financières courantes :</b>	<b>1 214 139 165</b>	<b>1 025 940 124</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 214 139 165	1 025 940 124
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 629 981 331	1 733 558 009
Autres passifs courants	3 966 082 065	3 892 329 571
<b>Total dettes courantes</b>	<b>6 815 398 284</b>	<b>6 656 519 560</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 522 952 390</b>	<b>20 587 484 498</b>

#### 2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	30.06.2024	30.06.2023
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 687 554 434</b>	<b>1 405 719 394</b>
Autres produits de l'activité	-269 220 296	-56 366 006
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>1 418 334 137</b>	<b>1 349 353 388</b>
Achats consommés	-1 025 752 783	-1 055 142 108
Frais de personnel	-85 212 179	-79 948 189
Impôts et taxes	-10 753 315	-11 875 416
Amortissements et provisions d'exploitation	105 253 494	43 533 959
Autres produits et charges d'exploitation	-82 442 386	-98 082 360
<b>Charges d'exploitation courantes</b>	<b>-1 098 907 168</b>	<b>-1 201 514 115</b>
<b>Résultat d'exploitation courant</b>	<b>319 426 969</b>	<b>147 839 273</b>
Cessions d'actifs	65 939	3 846 603
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	15 863 354	56 178 763
<b>Autres produits et charges d'exploitation</b>	<b>15 929 293</b>	<b>60 025 366</b>
<b>Résultat des activités opérationnelles</b>	<b>335 356 262</b>	<b>207 864 639</b>
Coût de l'endettement financier net	-152 511 822	-145 243 760
Autres produits financiers	90 050 084	67 582 279
Autres charges financières	-398 762	21 823 674
<b>Résultat financier</b>	<b>-62 860 500</b>	<b>-55 837 807</b>
<b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>	<b>272 495 762</b>	<b>152 026 832</b>
Impôts sur les bénéfices	-15 330 140	-16 304 803
Impôts différés	-86 673 945	-39 351 281
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>170 491 677</b>	<b>96 370 749</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-14 476	-12 862
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>170 477 201</b>	<b>96 357 887</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>170 477 201</b>	<b>96 357 887</b>
Intérêts minoritaires	15 034 866	-1 099 975
<b>Résultat net - Part du groupe</b>	<b>185 512 067</b>	<b>95 257 911</b>

EN MAD	30.06.2024	30.06.2023
Résultat de base par action(En MAD)	0,46	0,24
Résultat dilué par action (En MAD)	0,46	0,24

	30.06.2024	30.06.2023
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>170 477 201</b>	<b>96 357 887</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
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	-	-
<b>Total autres éléments du résultat global (après impôt)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat Global</b>	<b>170 477 201</b>	<b>96 357 887</b>
<b>Dont part du groupe</b>	<b>185 512 067</b>	<b>95 257 911</b>
Dont part des intérêts minoritaires	-15 034 866	1 099 975

**Deloitte.**

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



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
Commissaires aux Comptes

4, place Maréchal  
20 070 Casablanca  
Maroc

#### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE

PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2024

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha) comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant MAD 10.074.813.962 dont un bénéfice net consolidé de MAD 185.512.067

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire de l'état de la situation financière, du compte de résultat, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres ainsi que du résumé des notes explicatives ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société 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 2024, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 27 septembre 2024.

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre International  
7 Bd. Driss el Glaoui Casablanca  
Tél : 05 22 54 45 00 - Fax : 05 22 29 66 70  
**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

HDD & ASSOCIES  
Mohamed HDD  
Associé

