

**Le Groupe Addoha clôt l'exercice 2024 sur une forte progression de ses indicateurs d'activité confirmant la nouvelle dynamique de croissance et renoue avec la distribution de dividende**

CHIFFRE D'AFFAIRES  
CONSOLIDÉ

2,6 Md MAD

+22%

TAUX DE MARGE BRUTE  
CONSOLIDÉE

26 %

+3 points

RÉSULTAT DES ACTIVITÉS  
OPERATIONNELLES CONSOLIDÉ

455 M MAD

+119%

RÉSULTAT NET  
CONSOLIDÉ

304 M MAD

+61%

ENDETTEMENT  
NET

4,1 Md MAD

-204 M MAD

GEARING

28,8 %

-1,6 points

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 26 mars 2025, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner et arrêter les comptes au 31 décembre 2024.

### 1. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2024

#### Au Maroc

- Le Groupe a finalisé la reconfiguration de la majeure partie de sa réserve foncière permettant ainsi de relancer en phase opérationnelle (production et/ou commercialisation) plusieurs projets stratégiques dans les principales villes du Royaume :

<b>RABAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haut standing : Ryad Al Andalous (plus de 1000 unités), Plage des Nations (plus de 8000 unités)</li> <li>Economique et moyen standing : Al Firdaous à Ain Aouda (plus de 20000 unités)</li> </ul>
<b>CASABLANCA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moyen/haut standing : Al Mansour Phase 1 ( plus de 6000 logements), et Marsa Blanca à Dar Bouazza (220 unités)</li> <li>Economique : Hadaek Errahma, Nour Lissasfa et Al Abrar Mediouna (plus de 8000 unités)</li> </ul>
<b>AGADIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moyen standing : Islane (plus de 600 unités)</li> </ul>
<b>OUJDA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moyen standing : Oujda City Center (plus de 5000 unités)</li> </ul>
<b>LAAYOUNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economique et Moyen standing : Al Moustakbal (plus de 4500 unités)</li> <li>Economique et Moyen standing : Al Wahda (plus de 1000 unités)</li> </ul>
<b>TANGER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moyen standing : La Perle de Tanger (plus de 1800 unités)</li> </ul>

- Le Groupe a signé avec Casablanca Iskane une convention pour le relogement des ménages issus de des bidonvilles de la province de Mediouna pour près de 2000 unités. Cette consistance a été lancée en totalité en 2024 à la construction.
- Afin de renforcer sa présence à Casablanca, le Groupe a acquis une nouvelle assiette foncière de plus de 8 hectares au niveau de la rocade de Casablanca Dar Bouazza destinée à un programme de standing.

#### En Afrique de l'Ouest et Centrale

- En Afrique de l'Ouest et Centrale, le Groupe poursuit sa dynamique de développement.

<b>CÔTE D'IVOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Filiale Douja Promotion Côte d'Ivoire a signé en décembre 2024 un contrat de financement de 27 millions de dollars avec la Société Financière Internationale, filiale de la Banque Mondiale. Ce financement vise à accélérer le rythme de production et sera dédié à un projet stratégique de plus de 5600 logements économiques.</li> <li>La société a par ailleurs renforcé son assiette foncière à Abidjan par l'acquisition d'un terrain de 10 hectares à Grand Bassam et d'un terrain de 2,5 hectares à Songon.</li> </ul>
<b>SÉNÉGAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La filiale Douja Promotion Sénégal a lancé à la construction un nouveau projet immobilier dédié au logement économique à Dakar pour une consistance de plus de 1000 unités.</li> </ul>
<b>GABON</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le groupe a signé une convention pour la réalisation de 5000 logements économiques et a sécurisé une assiette foncière composée de 3 terrains dans le centre de Libreville.</li> <li>Un premier programme a été lancé à la commercialisation et à la construction.</li> </ul>
<b>GUINÉE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La filiale Douja Promotion Guinée a finalisé la livraison d'un premier projet immobilier économique à Conakry (Cité Douane) d'une consistance de plus de 600 unités.</li> <li>Un premier projet de haut standing (Les Jardins de La Corniche) de près de 300 unités a été lancé à la commercialisation et à la construction.</li> </ul>

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

#### 2.1 Préventes :

Les préventes par BU se présentent comme suit :

Préventes (unités)	2023	2024
Eco et MS	7928	9798
HS	1349	899
<b>Total</b>	<b>9277</b>	<b>10 697</b>

Le groupe a concrétisé la prévente de **10 697 unités en 2024, en hausse de 15% par rapport à l'année 2023**. Les filiales en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 21% à ces préventes.

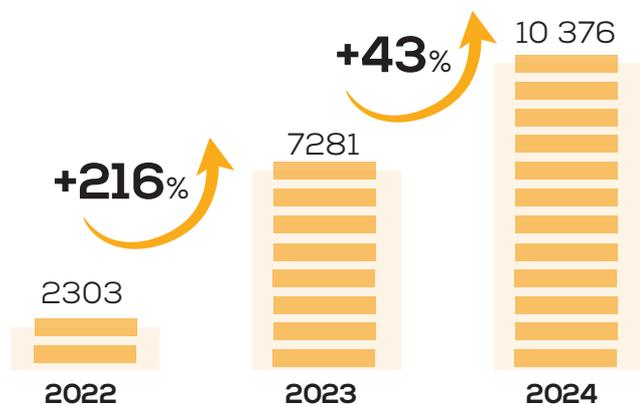
**À date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à 9,4 Md MAD :**

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

### 2.2 Production :

Le groupe a finalisé la production de **10 376 unités en 2024 contre 7281 unités en 2023**, en progression de 43%. La reprise de la production se confirme depuis 2022 grâce à la reconfiguration des programmes immobiliers entamée depuis quelques années.

Evolution du volume de production – en UNITÉS



Le nombre d'unités en cours de production est de 18 853 unités. 33% de ces unités sont en Afrique de l'Ouest.

**Une fois livrées, ces unités généreraient un chiffre d'affaires total à terme de 11,5 Md MAD.**

Cette dynamique de production concerne l'ensemble des villes suivantes :

**Casablanca, Marrakech, Rabat, Tanger, Oujda, Agadir, Laayoune, Abidjan, Conakry et Dakar.**

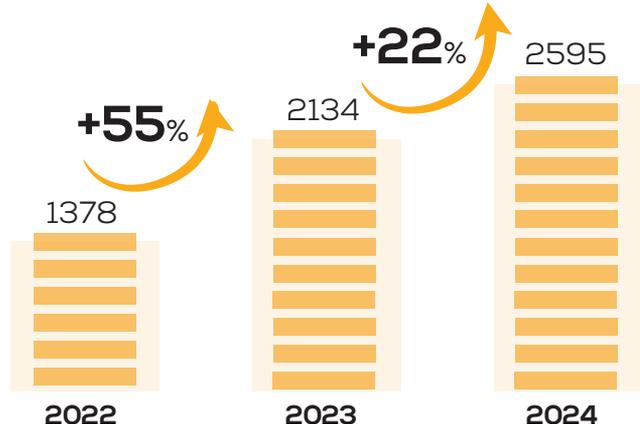
### 2.3 Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires de l'année 2024 s'élève à **près de 2.6 Md MAD, et enregistre une hausse de 22% par rapport à l'année 2023**.

Cette réalisation a été atteinte grâce à l'achèvement de plusieurs tranches au Maroc, en Guinée et en Côte d'Ivoire.

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

Evolution du chiffre d'affaires consolidé – en M MAD



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

Chiffre d'affaires consolidé en M MAD	2023	2024
Eco et MS	1 104	1 870
HS	1 030	725
<b>Total</b>	<b>2 134</b>	<b>2 595</b>

### 3. INDICATEURS DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

#### 3.1 Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 26% au 31 décembre 2024 contre 23% au 31 décembre 2023. Le mix produit au Maroc et en Afrique de l'Ouest dans les livraisons a été favorable en 2024.

#### 3.2 Résultat des activités opérationnelles :

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 455 M MAD en 2024 contre 208 M MAD en 2023. Le taux de marge d'exploitation **passé de 10% en 2023 à 18% en 2024**.

#### 3.3 Résultat Net Consolidé :

Résultat Net Consolidé (en MMAD)	2023	2024
<b>Groupe</b>	<b>188</b>	<b>304</b>

La reprise de la production et la bonne dynamique commerciale en 2024 ont contribué à la réalisation d'un résultat net consolidé de 304 MMAD, en progression de 61% par rapport à 2023.

### 4. INDICATEURS BILANCIELS CONSOLIDÉS

#### 4.1 Endettement net :

**L'endettement net du Groupe a baissé de 204 MMAD à fin décembre 2024 et s'établit à près de 4.1 Md MAD.**

La dette connaît une baisse considérable malgré la hausse de la production.

En Md MAD	Fin déc-2023	Fin déc-2024
Endettement net du Groupe	4,3	4,1

**Le gearing continue de baisser en 2024 et s'établit à un niveau largement maîtrisé de 28,8%.**

#### 4.2 BFR :

Le BFR reste stable en 2024 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.

### 5. DIVIDENDES PROPOSÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2024

Le Conseil d'Administration de la société Douja Promotion Groupe Addoha a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2024 et lui proposer la distribution d'un dividende de 0,50 dirhams par action.