

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Société Anonyme au capital de 3.225.571.180,00 DH  
Siège social: Casablanca - KM 7 Route de Rabat, AïnSebaa  
RC : 52405

## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 décembre 2018**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

### SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

#### FAITS MARQUANTS

##### **Poursuite de la conjoncture sectorielle particulièrement difficile**

Le secteur de l'immobilier continue d'être sous pression dans un environnement économique globalement difficile au Maroc. En conséquence, 2018 a été marquée par la poursuite de la baisse des mises en chantiers, ainsi que par une pression sur les prix liée à l'accentuation de la concurrence.

Dans ce contexte, le Groupe a connu une baisse de ses ventes sur tous les segments de marché, impactant négativement son chiffre d'affaires qui s'établit à 4,1Md MAD contre 5,9Md MAD en 2017.

##### **Réussite et accélération du développement en Afrique de l'ouest**

L'année 2018 a été marquée par des performances très prometteuses en Afrique de l'Ouest, le principal relais de croissance du Groupe. Au 31 décembre 2018, le niveau des préventes réalisées par le Groupe a atteint plus de 1 700 unités, ce qui permet de sécuriser d'ores et déjà un chiffre d'affaires de près de 900 M MAD sur les deux années à venir.

Les réalisations commerciales réalisées en côte d'ivoire sur les deux premiers projets, Cité des Orchidées et Lagoon City, ont incité le groupe à renforcer ses investissements dans la capitale Ivoirienne en augmentant sa réserve foncière à fin Décembre 2018 de 40% par rapport à 2017 et en lançant deux autres projets économiques et sociaux, la Cité de l'Espérance et Green city de Bingerville.

Le Groupe a également lancé sa marque de haut standing « Prestigia » à Abidjan. Le projet d'appartements haut standing baptisé « Bellevue Resort » entrera en commercialisation au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 avec une offre globale de 750 unités et un chiffre d'affaires de plus de 1,3 Md MAD.

## REALISATIONS DE L'ANNEE 2018

### COMPTES CONSOLIDES

#### Périmètre de consolidation :

Au 31 décembre 2018, le périmètre de consolidation du groupe DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA comprenait les sociétés suivantes :

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MAROC VILLAGES	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	IG
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
TRADE MANAGEMENT	Négoce	100%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	50%	IG
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	Services	100%	IG

ATLAS & MEDITERRANEAN PROPRIETIES	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION (GROUPE ADDOHA GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Immobilier	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	PRISE DE PARTICIPATION	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

### Réalisations financières :

Le Groupe Addoha a réalisé de bonnes performances financières grâce à l'efficacité de la mise en œuvre de son plan stratégique.

#### -Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires consolidé au titre de l'exercice 2018 s'établit à 4,1 milliards de dirhams HT.

#### - Marge brute :

La marge brute au 31 décembre 2018 s'élève à 927 millions de dirhams. Le taux de marge brute s'établit à 23%.

#### Marge d'exploitation :

Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2018 s'établit à 632 millions de dirhams. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 15.6%.