

Casablanca, le 30 Mars 2021

- Le contexte de crise sanitaire qui a marqué l'année 2020 a fortement impacté l'activité du Groupe et ses indicateurs financiers
- La marge brute a été maintenue à un niveau confortable
- La revue des projets a donné lieu à des provisions pour dépréciation qui ont impacté négativement le résultat net en 2020
- Le Groupe poursuit sa politique de désendettement et de rationalisation du BFR
- Le cash-flow d'exploitation demeure positif malgré le contexte de crise sanitaire
- L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 30 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Anas Sefrioui, pour examiner et arrêter les comptes au 31 décembre 2020.

RAPPEL DES FAITS MARQUANTS

Au Maroc

L'année 2020 a été marquée par l'état d'urgence sanitaire lié au COVID-19 et par un confinement qui a duré plus de 3 mois, ayant impacté l'activité du Groupe par :

- Un arrêt des chantiers pendant les mois d'avril, mai et juin sur tous les projets du Groupe, ayant provoqué un report du programme des livraisons et par conséquent de la constatation du chiffre d'affaires ;
- Une fermeture des bureaux de vente durant près de trois mois, impactant fortement le niveau des préventes ;
- Une fermeture pendant près de deux mois des études notariales, entraînant un arrêt de la signature des contrats de vente définitifs.

En Afrique de l'Ouest

- La production n'a pas subi d'arrêt mais a connu un ralentissement durant le second trimestre en raison du couvre-feu et des mesures sanitaires limitant les heures de travail.
- L'activité commerciale n'a pas été impactée significativement et la dynamique commerciale que connaît le Groupe en Afrique de l'Ouest s'est confirmée en 2020.

Face à cette situation, le Groupe a mis en place les mesures nécessaires pour assurer la continuité de ses activités, préserver au maximum l'emploi et faire face à ses engagements, tout en veillant à maîtriser le niveau d'endettement. Le Groupe a fait preuve d'une réelle résilience grâce à ses fondamentaux solides et à tous les efforts qu'il a déployés pour maîtriser sa situation financière.

INDICATEURS DE L'ACTIVITE

Préventes

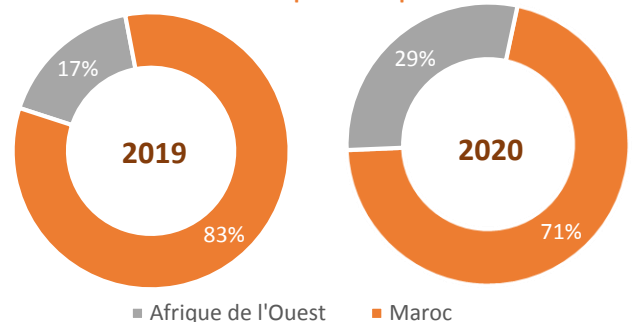
- Par segment d'activité

Préventes (unités)	2019	2020	Variation
Eco & MS	7 062	6 243	-12%
HS	1 195	951	-20%
Total	8 257	7 194	-13%

- Par zone géographique

Préventes (unités)	2019	2020	Variation
Maroc	6 865	5 138	-25%
Afrique de l'Ouest	1 392	2 056	48%
Total	8 257	7 194	-13%

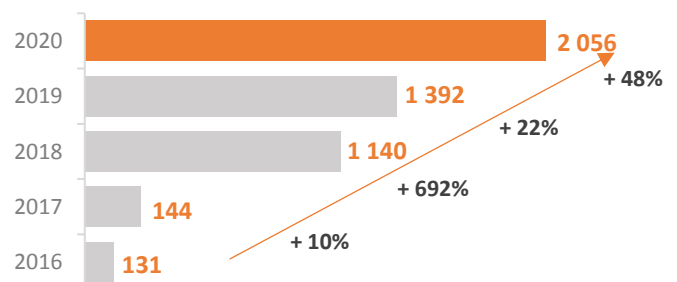
Contribution aux préventes par zone



Les préventes au Maroc ont connu une baisse de 25% en 2020. La reprise progressive de l'activité commerciale n'a permis de retrouver un niveau normal de préventes mensuelles qu'à partir du 4^{ème} trimestre 2020.

Les préventes dans les pays de l'Afrique de l'Ouest ont connu une hausse de 48%, confirmant la dynamique de croissance que ces pays présentent pour le Groupe Addoha. Elles contribuent à hauteur de 29% aux préventes du Groupe en 2020 contre 17% en 2019.

Évolution des pré-ventes en Afrique de l'Ouest (en unités)



Aujourd'hui, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe en Afrique de l'Ouest est de près de **1.64 Md MAD**, totalement lancé à la production.

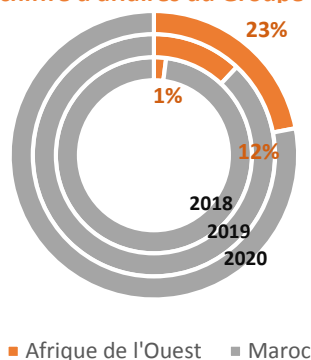
Chiffre d'affaires

En MMAD	2019	2020	Variation
Chiffre d'affaires	3 451	1 173	-66%

Le chiffre d'affaires du Groupe en 2020 s'établit à près de **1.2 Md MAD**, correspondant à la vente définitive de **2 901** unités.

Compte tenu du décalage de production lié à l'arrêt des chantiers et de la baisse des ventes de produits finis, le chiffre d'affaires a subi une forte baisse en 2020.

Evolution de la part de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires du Groupe



INDICATEURS DE RESULTAT

Marge brute

La marge brute se maintient à un niveau de **18%** au 31 décembre 2020 contre **23%** au 31 décembre 2019. Cette baisse est expliquée par le mix produit qui a été moins favorable en 2020 qu'en 2019 malgré la contribution positive des filiales africaines.

Provisions pour dépréciation des stocks

Dans le contexte économique difficile, accentué par la crise sanitaire et ses impacts sur les performances du Groupe au Maroc, une revue générale des consistances des projets et de leurs perspectives ainsi que de l'ensemble des composants de l'actif circulant a été effectuée dans le cadre des travaux d'arrêtés des comptes au 31 décembre 2020. Cette revue a permis de mettre en exergue des plus-values latentes sur certains terrains mais aussi des moins-values latentes sur d'autres. Par application du principe de prudence et dans un souci d'actualiser la valeur de la réserve foncière, des provisions pour dépréciation des terrains présentant des moins-values ont été constatées en 2020.

Résultat Net Part du Groupe

En MMAD	2019	2020
RNPG	346	-744

L'impact des provisions pour dépréciation des terrains en 2020 a été atténué par la contribution favorable des filiales de l'Afrique de l'Ouest.

Le RNPG retraité de ces dépréciations serait de 291 MMAD.

INDICATEURS BILANCIELS

Dans ce contexte économique difficile, le Groupe a veillé à poursuivre sa politique de gestion visant à maîtriser son BFR, consolider ses fondamentaux financiers et respecter son plan de désendettement. Malgré les provisions passées en 2020, les capitaux propres consolidés demeurent à un niveau de près de **10 Md MAD**.

L'endettement net du Groupe s'est réduit à **4.8 Md MAD** à fin décembre 2020 contre **5.2 Md MAD** à fin décembre 2019. Le gearing reste largement maîtrisé à un niveau de **32.6%**.

En Md MAD	2019	2020
Endettement net du Groupe	5.2	4.8
Gearing	33.0%	32.6%

Le Groupe a pu dégager un cash-flow d'exploitation positif de près de **208 MMAD** malgré le resserrement de liquidité et la baisse des encaissements. Ceci a été réalisé grâce à la maîtrise du BFR et des décaissements non opérationnels.

INDICATEURS DES COMPTES SOCIAUX

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA se présentent comme suit :

En MMAD	2019	2020
Chiffre d'affaires	1 782	443
Résultat net	87	-726
Capitaux propres	10 885	10 959
Endettement net	3 999	3 857

PERSPECTIVES

Compte tenu du décalage important qu'a subi le programme de production en 2020, de la reprise du rythme normatif de production dès le 4^{ème} trimestre de 2020 et de la production en cours en Afrique de l'Ouest, le chiffre d'affaires et le résultat net consolidés devraient connaître une évolution favorable dès le 1^{er} semestre 2021.

Les chiffres de 2019 ont été retraités des impacts des variations du périmètre*