

DOSSIER D'INFORMATION



PROGRAMME D'ÉMISSION DE BILLETS DE TRÉSORERIE

MISE A JOUR DU DOSSIER D'INFORMATION RELATIVE A L'EXERCICE 2015

PLAFOND DU PROGRAMME : 1 000 000 000 Dhs

VALEUR NOMINALE : 100 000 Dhs

Conseiller Financier et Coordinateur Global

BMCE CAPITAL
CONSEIL



Organisme chargé du placement

BMCE BANK OF AFRICA

البنك المغربي للتجارة الخارجية الإفريقية



Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux

Conformément aux dispositions de l'article 18 du Dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de créances négociables, l'original du présent dossier d'information a été soumis à l'appréciation de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux qui l'a visé le 14 décembre 2016 sous la référence n° VI/EM/036/2016.

Le visa de l'AMMC n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée, dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Abréviations

AGE	Assemblée Générale Extraordinaire
AGO	Assemblée Générale Ordinaire
ALEM	Agence de Logements et d'Équipements Militaires
AO	Avis d'opéré
BAM	Bank Al-Maghrib
BCP	Banque Centrale Populaire
BET	Bureau d'Études Techniques
BFR	Besoin en Fonds de Roulement
BTP	Bâtiment et Travaux Publics
CA	Chiffre d'affaires
CAF	Capacité d'autofinancement
CCG	Caisse Centrale de Garantie
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
AMMC	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
CIH	Crédit Immobilier et Hôtelier
CIMR	Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite
CPC	Comptes de Produits et Charges
CNC	Conseil National de la Comptabilité
CNSS	Caisse Nationale de la Sécurité Sociale
DEPP	Direction des Entreprises Publiques et de la Privatisation
Dhs	Dirham/ Dirhams
DRHU	Direction Régionale de l'Habitat et de l'Urbanisme
DPGA	Douja Promotion Groupe Addoha
DPHU	Délégation Préfectorale de l'Habitat et de l'Urbanisme
E	Estimé
ESG	État des Soldes de Gestion
FCP	Fonds Commun de Placement
FNPI	Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers
GFM	General Firm Of Morocco
Ha	Hectare(s)
HAO	Holding d'Aménagement Al Omrane
HBM	Habitations à Bon Marché
HT	Hors Taxes
IDE	Investissements Directs Étrangers
IR	Impôt sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
KDhs	Milliers de dirhams
Kg	Kilogramme
LCP	Livraison contre Paiement

LPEE	Laboratoire Public d'Essais et d'Études
MDhs	Millions de dirhams
MHU	Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme
MLT	Moyen et Long Terme
MMDhs	Milliards de dirhams
MRE	Marocains Résidents à l'Étranger
MSI	Morgan Stanley Index
N°	Numéro
Nd	Non disponible
NEC	Non encore commercialisé
NEL	Non encore livré
Ns	Non significatif
OIP	Omnium d'Industries et de la Promotion
PDG	Président Directeur Général
PER ou P/E	Price Earning Ratio (capitalisation boursière / résultat net)
PH	Permis d'Habiter
PIB	Produit Intérieur Brut
PLV	Publicité sur les Lieux de Ventes
RPS	Règlement de Construction Parasismique (RPS 2000)
SA	Société Anonyme
SAS	Société d'Aménagement de Saïdia
SGBD	Système de Gestion de Base de Données
SICAV	Société d'Investissement à Capital Variable
SMIG	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
SMIT	Société Marocaine d'Ingénierie Touristique
SMM	Société Marina Management
SNEC	Société Nationale d'Équipement et de Construction
TCAM	Taux de Croissance Annuel Moyen
TTC	Toutes Taxes Comprises
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
Var.	Variation
VIT	Valeur Immobilière Totale
VMP	Valeurs mobilières de placement
VRD	Voiries et Réseaux Divers (chaussées, trottoirs, réseaux d'eau potable et d'assainissement...)
Vs	Versus
ZAP	Zone d'Aménagement Progressif
>	Supérieur
<	Inférieur
+	Plus
-	Moins

Lexique et définitions

Bidonville	Quartier d'habitat précaire regroupant des baraques construites en matériaux hétéroclites et situé, notamment, à la périphérie des villes, le long des voies ferrées ou des axes routiers.
FOFALEF	Fonds de Garantie (Logement, Éducation et Formation) destiné aux fonctionnaires de l'enseignement.
FOGALOGÉ	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux fonctionnaires, agents de l'État, et employés du secteur public en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux
FOGARIM	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux populations à Revenus Irréguliers et/ou Modestes en vue d'acquérir ou construire des logements sociaux.
Groupe Addoha ou Groupe	Dans le présent dossier d'information, les dénominations « Groupe Addoha » et « Groupe » désignent Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales.
Habitat insalubre	L'habitat insalubre se compose généralement de trois types d'habitat : les bidonvilles, l'habitat non réglementaire ou clandestin et les tissus anciens.
Habitat non réglementaire	Construit en dur, sans plan d'ensemble, ni autorisation et représentant, aujourd'hui, la forme la plus répandue et la plus dynamique du tissu urbain dont il trouble l'organisation et la gestion
ISO 9001	Normes internationales définies en matière d'assurance qualité et sanctionnées par une certification délivrée en France par l'AFAQ. La norme ISO 9001 concerne les activités de conception et de recherche-développement.

SOMMAIRE

ABREVIATIONS.....	2
LEXIQUE ET DEFINITIONS	4
SOMMAIRE	5
AVERTISSEMENT.....	7
PREAMBULE	8
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES	9
I. PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	10
II. COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	11
III. ORGANISME CONSEIL	22
IV. RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE	23
PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	24
I. CADRE DE L'OPERATION.....	25
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION	25
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE.....	26
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION	27
V. INTERMEDIAIRES FINANCIERS	29
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE.....	30
PARTIE III. PRÉSENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	32
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL.....	33
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	35
III. MARCHE DES TITRES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	39
IV. ORGANES D'ADMINISTRATION	43
V. ORGANES DE DIRECTION	46
VI. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	48
PARTIE IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	50
I. PRESENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	51
II. CONTEXTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE GOUVERNEMENT.....	61
III. APPARTENANCE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA A UN GROUPE.....	71
IV. FILIALES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	71
V. RELATIONS ENTRE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA ET SES FILIALES	109
VI. SECTEUR D'ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	117
VII. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	135
VIII. ÉVOLUTION DE L'ACTIVITE DU GROUPE ADDOHA	153
IX. ORGANISATION	158
X. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	167

PARTIE V. SITUATION FINANCIERE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	171
I. PERIMETRE DE CONSOLIDATION	172
II. ANALYSE DES ÉTATS DE SOLDES DE GESTION CONSOLIDES.....	175
III. ANALYSE DU BILAN CONSOLIDE	186
IV. ANALYSE DU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (COMPTES CONSOLIDES)	203
V. ANALYSE DU TABLEAU DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDES	206
PARTIE VI. STRATEGIE ET PERSPECTIVES	207
I. VISION STRATEGIQUE DU GROUPE ADDOHA	208
II. DEVELOPPEMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	208
III. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT A L'INTERNATIONAL.....	209
IV. PERSPECTIVES DE VOLUME D'AFFAIRES ET DE RESULTAT	210
V. ACTIVITE DU GROUPE POST 2017	210
PARTIE VII. FACTEURS DE RISQUE	211
I. LE RISQUE LIE AU FONCIER	212
II. LE RISQUE CONCURRENTIEL	212
III. LE RISQUE AFFERENT A LA HAUSSE DES TAUX D'INTERETS	212
IV. LE RISQUE LIE A LA REDUCTION DE LA DEMANDE.....	213
V. LE RISQUE LIE AU CHANGEMENT DES REGIMES FISCAUX.....	213
VI. LE RISQUE LIE AU SURENDETTEMENT	213
VII. LE RISQUE LIE A L'ACCES AU FINANCEMENT	213
VIII. LE RISQUE LIE AUX MAITRES D'OEUVRE ET AUX FOURNISSEURS	213
PARTIE VIII. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES	214
PARTIE IX. DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIERES	216
I. DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES	217
II. ÉTATS DE SYNTHÈSE (COMPTES SOCIAUX)	220
III. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES CONSOLIDES UTILISEES PAR DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA AU 31/12/2015	257
IV. ÉTATS DE SYNTHÈSE CONSOLIDES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SUR LES TROIS DERNIERS EXERCICES	264
V. BULLETIN DE SOUSCRIPTION	267

AVERTISSEMENT

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en Billets de Trésorerie est soumis au risque de non remboursement. Ce programme d'émission de Billets de Trésorerie ne fait l'objet d'aucune garantie si ce n'est l'engagement donné par Douja Promotion Groupe Addoha.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de Billets de Trésorerie ni sur la qualité de la situation de Douja Promotion Groupe Addoha. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre le risque de non remboursement des Billets de trésorerie, objet du présent dossier d'information.

Le présent dossier d'information ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la souscription des Billets de Trésorerie, objet du présent dossier d'information.

Les personnes en la possession desquelles ledit dossier viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont elles dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'organisme chargé du placement ne proposera les Billets de Trésorerie, objet du présent dossier d'information, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni l'AMMC ni Douja Promotion Groupe Addoha ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

PREAMBULE

En application des dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif à l'AMMC et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété, le présent Dossier d'Information porte, notamment, sur l'organisation de l'émetteur, sa situation financière et l'évolution de son activité, ainsi que sur les caractéristiques et l'objet de l'opération envisagée.

Ledit dossier d'information a été préparé par BMCE Capital Conseil conformément aux modalités fixées par la circulaire de l'AMMC prise en application des dispositions de l'article précité.

Le contenu de ce Dossier d'Information a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, des sources suivantes :

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la Société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables sociales, consolidées en IFRS de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2013, 2014 et 2015 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Rapports généraux des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Prévisions financières consolidées fournies par le management de Douja Promotion Groupe Addoha pour l'année 2016.

En application des dispositions de l'article 15 de la loi n° 35-94 promulguée par le dahir n° 1-95-3 du 26 janvier 1995 relatif aux titres de Créances Négociables (TCN), ce dossier d'information doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée, ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège de Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - il est disponible à tout moment au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha S.A. sis à Km 7, Route de Rabat BP 2545 – Casablanca, Tél : (212) 5 22 67 99 00 ;
 - il est disponible sur demande dans un délai maximum de 24h auprès des points de collecte du réseau de placement à l'adresse suivante : BMCE Bank of Africa : 140, Avenue Hassan II – 20 000 Casablanca.
 - il est disponible sur le site de l'AMMC (www.ammc.ma).

Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

I. Président du Conseil d'Administration

I.1. Représentant

Dénomination ou raison sociale	Douja Promotion Groupe Addoha
Représentant légal	M. Anas Sefrioui
Fonction	Président du Conseil d'Administration
Adresse	Km 7, Route de Rabat - Aïn Sebâa Casablanca
Numéro de téléphone	+ 212 5 22 67 99.00
Numéro de fax	+ 212 5 22 35 17 63
Adresse électronique	pdg@addoha.ma

I.2. Attestation

Le Président du Conseil d'Administration atteste que, à sa connaissance, les données du présent dossier d'information dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Douja Promotion Groupe Addoha ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Anas Sefrioui

Président du Conseil d'Administration

II. Commissaires Aux Comptes

II.1. Représentant

Prénoms et noms	M. Ahmed Benabdelkhalek	Mme Bahaa Saaidi
Dénomination et raison sociale	Deloitte Audit	A. Saaïdi & Associés
Adresse	288, Boulevard Zerktouni - Casablanca	4, place Maréchal - Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 22 40 34	+212 522 27 99 16
Numéro de fax	+212 522 22 40 78	+212 522 20 58 90
Adresse électronique	abenabelkhalek@deloitte.com	b.saaïdi@saaïdi-associés.ma
Date du 1 ^{er} exercice soumis au contrôle	2006	2000
Date d'expiration du mandat actuel	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2017

II.2. Attestation des commissaires aux comptes relative aux comptes sociaux pour les exercices clos au 31/12/2013, 31/12/2014 et 31/12/2015

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse sociaux audités de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au titre des exercices clos aux 31 décembre 2013, 2014 et 2015.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse sociaux tels qu'audités par nos soins au titre des exercices 2013, 2014 et 2015.

Ahmed Benabdelkhalek
Deloitte Audit

Bahaa Saaidi
A. Saaïdi & Associés

II.2.1. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2015

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2015. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 11 094 326 614,81 Dhs dont un bénéfice net de 913 810 985,52 Dhs.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2015 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA a procédé à la prise de participation de 100% du capital de la société ADDOHA AFRIQUE S.A. pour 300 KMAD.

Par ailleurs, la société DOUJA PROMOTION ADDOHA a souscrit aux augmentations de capital des sociétés suivantes :

- Tanger Sakane pour un montant de 100 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes ;
- Trade Management pour un montant de 40 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes ;
- Marrakech Golf Resort pour un montant de 20 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes ;
- Optim Immobilier pour un montant de 5 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes ;
- Prestigia Golf Company pour un montant de 15 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes ;
- Pépinière de l'Atlas pour un montant de 7 MMAD ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Guinée pour un montant de 112 KMAD.

Casablanca, le 19 mai 2016

Ahmed Benabdelkhalek
Deloitte Audit

Nawfal Amar
A. Saaïdi & Associés

II.2.2. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2014

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29 juin 2012, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 10 820 183 817,29 Dhs dont un bénéfice net de 761 861 408,95 Dhs.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2014 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé aux prises de participations suivantes :

- 100% du capital de la société Addoha Sud S.A.R.L. à associé unique pour 100 KDhs ;
- 69% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI S.A. pour 119 KDhs ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER S.A pour 168 KDhs ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD S.A pour 168 KDhs ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL S.A pour 168 KDhs.

Par ailleurs, la société Douja Promotion Groupe Addoha a souscrit à l'augmentation du capital de la société Immolog SA pour 150 MDhs.

Casablanca, le 27 mai 2015

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Nawfal Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.3. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 Décembre 2013

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29 juin 2012, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 10 634 023 777,54 Dhs dont un bénéfice net de 907 183 667,28 Dhs.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2013 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé aux prises de participations suivantes :

- 100% du capital de la société Al MAKANE AL Jamil S.A.R.L pour 105 MDhs ;
- 99,99% du capital de la société KAMAM SCI S.A.R.L pour 100 MDhs ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN S.A pour 170 KDhs ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO S.A pour 168 KDhs ;
- 100% du capital de la société PRESTIGIA GOLF COMPANY S.A.R.L à un associé unique pour 1 MDhs.

Casablanca, le 21 mai 2014

Ahmed Benabdelkhalek
Deloitte Audit

Nawfal Amar
A. Saaïdi & Associés

II.3. Attestation de concordance des Commissaires aux Comptes relative aux comptes consolidés en normes IFRS pour les exercices clos le 31 décembre 2013, 2014 et 2015

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières consolidées contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse consolidés audités de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au titre des exercices clos le 31 décembre 2013, 2014 et 2015.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières consolidées, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse consolidés en normes IFRS tels qu'audités par nos soins au titre des exercices clos le 31 décembre 2013, 2014 et 2015.

Ahmed Benabdelkhalek
Deloitte Audit

Bahaa Saaidi
A. Saaidi & Associés

II.3.1. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2015

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant la situation financière au 31 décembre 2015, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 11 983 671 222 Dhs dont un bénéfice net consolidé de 1 035 114 725 Dhs.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2015, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice 2015 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par Douja Promotion Groupe Addoha et Martinsa Fadesa à parts égales de 50%, ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha pour 264 MMAD au 31 décembre 2015 (contre 237 MMAD au 31 décembre 2014) et que GFM contribue à hauteur de 27 MMAD dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha de l'exercice 2015 (contre (1,8) MMAD en 2014).

Casablanca, le 19 mai 2016

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Nawfal Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.2. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2014

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant la situation financière au 31 décembre 2014, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 11 616 297 297 Dhs dont un bénéfice net consolidé de 1 073 923 794 Dhs.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2014, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par Douja Promotion Groupe Addoha et Martinsa Fadesa à parts égales de 50%, ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha pour 237 MDhs et que GFM contribue à hauteur de (1,8) MDhs dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha.

Casablanca, le 27 mai 2015

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Nawfal Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.3. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2013

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant la situation financière au 31 décembre 2013, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 11 111 794 524 Dhs dont un bénéfice net consolidé de 1 705 828 279 Dhs. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice précédent retraitées selon les mêmes règles.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états financiers

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2013, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS).

Casablanca, le 21 mai 2014

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Nawfal Amar

A. Saaïdi & Associés

III. Organisme Conseil

III.1. Représentant

Dénomination ou raison sociale	BMCE Capital Conseil
Représentant légal	Mehdi Jalil Drafate
Fonction	Président du Directoire
Adresse	63 boulevard Moulay Youssef – 20 000 Casablanca
Numéro de téléphone	+212 5 22 42 91 00
Numéro de fax	+212 5 22 43 00 21
Adresse électronique	mj.drafate@bmcek.co.ma

III.2. Attestation

Le présent dossier d'information a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient.

Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier de Douja Promotion Groupe Addoha, à travers les éléments suivants :

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la Société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables sociales et consolidées de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2013, 2014 et 2015 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Rapports généraux des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2013, 2014 et 2015 ;
- Prévisions financières consolidées fournies par le management de Douja Promotion Groupe Addoha pour l'année 2016.

La préparation de ce dossier d'information a été effectuée conformément aux règles et usages internes en vigueur au sein de BMCE Capital Conseil.

BMCE Capital Conseil

Mehdi Jalil Drafate

Président du Directoire

IV. Responsable de l'information financière

IV.1. Représentant

Pour toute information et communication financière, prière de contacter :

Prénom et nom	M. Anas Berrada
Fonction	Directeur Général Délégué
Adresse	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca
Numéro de téléphone	05 22 67 99 00
Numéro de fax	05 22 35 17 63
Adresse électronique	a.berrada@groupeaddoha.com

Partie II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Cadre de l'opération

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des Investissements Extérieurs n°2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables (TCN), la société Douja Promotion Groupe Addoha émet dans le public des billets de trésorerie portant intérêt en représentation d'un droit de créance pour une durée inférieure ou égale à un an.

Le présent programme d'émission, d'un plafond de 1 000 000 000 Dhs, a été autorisé par le Conseil d'Administration tenu en date du 1^{er} juillet 2011, qui a donné tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration afin d'arrêter les modalités de l'opération qu'il jugera opportunes et nécessaires à la réalisation de l'émission de billets de trésorerie.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n° 35-94 promulguée par le dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables (TCN), Douja Promotion Groupe Addoha a établi, avec le conseiller, le présent dossier d'information relatif à son activité, sa situation économique et financière et son programme d'émission.

En application de l'article 17 de ladite loi, et tant que les TCN sont en circulation, le dossier d'information fera l'objet d'une mise à jour annuelle dans un délai de 45 jours après la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes du dernier exercice.

Toutefois, des mises à jour occasionnelles pourront intervenir en cas de modification relative au plafond de l'encours des titres émis ou tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution des cours des titres ou la bonne fin du programme.

II. Objectifs de l'opération

Douja Promotion Groupe Addoha souhaite procéder à un programme d'émission de billets de trésorerie afin de :

- Optimiser le coût de financement à court terme en substituant, de manière partielle ou totale, aux concours bancaires existants des billets de trésorerie ;
- Diversifier les sources de financement pour une meilleure négociation avec ses partenaires financiers ;
- Consolider son image auprès des investisseurs institutionnels à travers une visibilité accrue sur le marché de capitaux.

III. Caractéristiques des billets de trésorerie

Tableau 1 Renseignements relatifs aux titres à émettre

Nature des titres	Titres de Créances Négociables dématérialisés par inscription au dépositaire Central (Maroclear) et inscrits en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique des titres	Billets de Trésorerie au porteur
Plafond de l'émission	MAD 1 000 000 000
Nombre maximum de titres	10 000 titres
Valeur nominale	MAD 100 000
Maturité	De 10 jours à 12 mois
Date de jouissance	À la date de règlement
Taux d'intérêt	Déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché
Intérêts	Post-comptés
Paieement du coupon	In fine, soit à l'échéance de chaque Billet
Remboursement du principal	In fine, soit à l'échéance de chaque Billet
Clause d'assimilation	Les billets de trésorerie émis ne font l'objet d'aucune assimilation à des titres d'une émission antérieure
Négociabilité des titres	Aucune restriction n'est imposée par les conditions de l'émission à la négociabilité des billets de trésorerie émis. Les titres sont négociables de gré à gré. La négociabilité est assurée par BMCE Bank of Africa
Garantie	L'émission ne bénéficie d'aucune garantie

IV. Modalités de souscription et d'attribution

IV.1. Période de souscription

A chaque fois que Douja Promotion Groupe Addoha manifestera un besoin de trésorerie, BMCE Bank of Africa procédera à l'ouverture de la période de souscription au moins 72 heures avant la date de jouissance.

IV.2. Bénéficiaires

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV.3. Identification des souscripteurs

L'organisme chargé du placement doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories prédéfinies. A ce titre, il doit obtenir une copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie et la joindre au bulletin de souscription.

Tableau 2 Documents d'identification des souscripteurs

Catégorie	Document à joindre
Associations	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt de dossier
Enfants mineurs	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément mentionnant l'objet qui fait apparaître l'appartenance à cette catégorie. • Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), le numéro du certificat de dépôt au greffe du tribunal ; • Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV), le numéro du registre de commerce.
Personnes morales étrangères ¹	Modèle des inscriptions au registre de commerce ou équivalent
Personnes morales marocaines	Modèle des inscriptions au registre de commerce
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques résidentes marocaines et ressortissants marocains à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale

¹ On équivaut attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout moyen jugé acceptable par l'établissement placeur.

IV.4. Modalités de souscription

BMCE Bank of Africa est tenue de recueillir les ordres de souscription auprès de sa clientèle, à l'aide de bulletins de souscriptions fermes et irrévocables, après la clôture de la période de souscription, selon le modèle joint en annexe. Ces bulletins, fermes et irrévocables doivent être remplis et signés par les souscripteurs.

Les souscriptions seront acceptées et enregistrées, au fur et à mesure de leur confirmation par écrit à BMCE Bank of Africa et ce, jusqu'à atteindre le plafond de l'émission.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire, quelle que soit la catégorie de souscripteurs :

- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. L'organisme chargé du placement est tenu d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur et de la joindre au bulletin de souscription ; en ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Les souscriptions pour le compte de tiers sont autorisées à condition de présenter une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. L'organisme chargé du placement est tenu d'en obtenir une copie et de la joindre au bulletin de souscription. Les titres souscrits doivent, en outre, se référer à un compte titres au nom de la tierce personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ;
- Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant aussi l'ouverture d'un compte doit se faire en présence de son titulaire selon les dispositions légales ou réglementaires en vigueur ;
- Tout bulletin doit être signé par le souscripteur ou son mandataire. L'organisme chargé du placement doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements ;
- Les investisseurs peuvent effectuer plusieurs ordres auprès de l'organisme chargé du placement. Les ordres sont cumulatifs. L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement en fonction de la disponibilité des titres.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité.

Tous les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

IV.5. Modalités d'allocation

Au cours de la période de souscription, les allocations se feront selon la méthode du « premier arrivé/premier servi », en fonction des souscriptions reçues et des quantités de billets de trésorerie disponibles. Ainsi, lors de la clôture de la période de souscription, l'allocation des titres sera faite.

La période de souscription peut être clôturée par anticipation dès que le placement de la totalité de l'émission aura été effectué.

IV.6. Modalités d'annulation des ordres

Tous les ordres de souscription :

- ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité ;
- sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

L'annulation des ordres de souscription ne répondant pas aux conditions précitées s'effectue à la fin de la collecte de l'ensemble des ordres de souscription.

IV.7. Modalités de versement des souscriptions

Le règlement des souscriptions se fera par transmission, à la date de jouissance, d'ordres de livraison contre paiement (LCP MAROCLEAR) par BMCE Bank of Africa, en sa qualité d'établissement dépositaire des titres. Les titres sont payables au comptant en un seul versement.

IV.8. Engagement d'information de l'AMMC

Douja Promotion Groupe Addoha s'engage à communiquer à l'AMMC à l'issue de chaque émission, les caractéristiques des billets de trésorerie émis (maturité, taux d'intérêt nominal, date de jouissance, date d'échéance) ainsi que les résultats de placements des billets de trésorerie par catégorie de souscripteur.

V. Intermédiaires financiers

Les intermédiaires financiers intervenant dans le cadre du présent programme de billets de trésorerie se présentent comme suit :

Tableau 3 Intermédiaires financiers

Organisme de placement et intermédiaires financiers	Dénomination	Adresse
Conseiller et Coordinateur Global	BMCE Capital Conseil	63, Boulevard My Youssef, Casablanca
Organisme chargé du placement	BMCE Bank of Africa	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
Etablissement teneur de comptes titres	BMCE Bank of Africa	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
Dépositaire central	Maroclear	Route 1077 par route d'El Jadida, 18 Cité Laia – 20200 Casablanca

VI. Régime fiscal des billets de trésorerie

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le régime fiscal marocain est présenté ci-dessous à titre indicatif et ne constitue pas l'exhaustivité des situations fiscales applicables à chaque investisseur.

Les personnes morales désireuses de participer à la présente opération sont invitées à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier.

Sous réserve de modifications légales ou réglementaires, le régime actuellement en vigueur est détaillé ci-après.

VI.1. Fiscalité des revenus

Les revenus de placement à revenu fixe sont soumis, selon le cas, à l'Impôt sur les Sociétés (IS) ou à l'Impôt sur le Revenu (IR).

VI.1.1. Personnes morales résidentes

Personnes soumises à l'IS

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à une retenue à la source de 20%, imputable sur le montant des acomptes provisionnels et éventuellement sur le reliquat de l'IS de l'exercice au cours duquel la retenue a été opérée. Dans ce cas, les bénéficiaires doivent décliner, lors de l'encaissement desdits produits :

- La raison sociale et l'adresse du siège social ou du principal établissement ;
- Le numéro du registre du commerce et celui de l'article d'imposition à l'impôt sur les sociétés.

Personnes soumises à l'IR

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à l'IR au taux de :

- 30% pour les bénéficiaires personnes physiques qui ne sont pas soumises à l'IR selon le régime du bénéfice net réel (BNR) ou le régime du bénéfice net simplifié (BNS) ;
- 20% imputable sur la cotisation de l'IR avec droit à restitution pour les bénéficiaires personnes morales et les personnes physiques soumises à l'IR selon le régime BNR ou BNS. Lesdits bénéficiaires doivent décliner lors de l'encaissement desdits revenus :
 - ✓ Le nom, prénom, adresse et le numéro de la CIN ou de carte d'étranger ;
 - ✓ Le numéro d'article d'imposition à l'IR.

VI.1.2. Personnes non résidentes

Les produits de placement à revenu fixe perçus par les personnes physiques ou morales non résidentes sont soumis à une retenue à la source au taux de 10%.

VI.2. Plus-values

VI.2.1. Personnes résidentes

Personnes physiques

Conformément aux dispositions de l'article 73 du livre d'assiette et de recouvrement, les profits nets de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis à l'IR au taux de 20%, par voie de retenue à la source.

Le fait générateur de l'impôt est constitué par la réalisation des opérations ci-après :

- La cession, à titre onéreux ou gratuit à l'exclusion de la donation entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ;
- L'échange, considéré comme une double vente sauf en cas de fusion ;
- L'apport en société.

Selon les dispositions de l'article 68 du livre d'assiette et de recouvrement, sont exonérés de l'impôt :

- Les profits ou la fraction des profits sur cession d'obligations et autres titres de créances correspondant au montant des cessions réalisées au cours d'une année civile, n'excédant pas le seuil de 30 000 Dhs ;
- La donation d'obligations et autres titres de créances effectuées entre ascendants et descendants, entre époux frères et sœurs.

Le profit net de cession est constitué par la différence entre :

- D'une part, le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de cette cession, notamment des frais de courtage et de commission ;
- Et d'autre part, le prix d'acquisition majoré, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de ladite acquisition, tels que les frais de courtage et de commission.

Le prix de cession et d'acquisition s'entendent du capital du titre, exclusion faite des intérêts courus et non encore échus aux dates desdites cession ou acquisition.

Personnes morales

Conformément aux dispositions du livre d'assiette et de recouvrement, les profits de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis, selon le cas, soit à l'IR soit à l'IS.

VI.2.2. Personnes non résidentes

Personnes physiques

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par des personnes physiques non résidentes sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Personnes morales

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par les sociétés étrangères sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Partie III. PRÉSENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Renseignements à caractère général

Tableau 4 Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La Société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca
Téléphone	+212 5 22 67 99 00
Télécopie	+212 5 22 35 17 63
Site Internet	www.groupeaddoha.com
Adresse électronique	douja.promotion@addoha.ma
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	18 avril 1988
Durée de vie	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
Capital social (31 décembre 2015)	3 225 571 180 Dhs divisé en 322 557 118 actions de 10 Dhs chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	52 045 – Casablanca
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca.
Objet social	Selon l'article 5 des statuts, la Société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays : • toute opération de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n°15-85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement ; • l'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ; • l'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ; • la transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ; • la rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ; • la constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic ; • et, plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la Société.

**Textes législatifs et
réglementaires applicables
à la Société**

La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par le droit marocain, la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ainsi que ses statuts.

De par son activité, elle est régie par les Dahir suivants :

- loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements ;
- loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ;
- dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ;
- loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- article 19 de la loi de Finances 1999-2000 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances pour l'année 2001 ;
- article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2012, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2013, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers.

De par sa cotation à la Bourse de Casablanca, la Société est soumise aux dispositions légales et réglementaires relatives aux marchés financiers suivantes :

- dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse de Casablanca modifié et complété par les lois 34-96, 29-00, 52-01, 45-06 et 43-09 ;
- le règlement général de la Bourse des Valeurs approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°1268-08 du 7 juillet 2008 modifié et complété par les arrêtés du Ministre de l'Economie et des Finances n° 30-14 du 06 janvier 2014 et n°1955-16 du 4 juillet 2016 ;
- dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 tel que modifié et complété par les lois n°23-01, 36-05 et 44-06 ;
- dahir n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, modifié et complété par la loi n°43-02 ;
- règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Économie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;
- règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n°822/08 du 14 avril 2008 ;
- dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain telle que modifiée et complétée par la loi 46-06 ;
- circulaire de l'AMMC.

De par son statut d'émetteur d'obligations et de billets de trésorerie, Douja Promotion Groupe Addoha est soumise aux dispositions des textes suivants :

- le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables ;
- les dispositions du dahir portant loi n° 1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n° 35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs (Modifié par la loi n°43-02).

II. Renseignements sur le capital de Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Renseignements à caractère général

Au 30 juin 2016, le capital social de la société Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 3 225 571 180 Dhs, intégralement libéré. Il se compose de 322 557 118 actions d'une valeur nominale de 10 Dhs chacune.

II.2. Évolution du capital social

L'évolution du capital social de Douja Promotion Groupe Addoha depuis sa création se présente comme suit :

Tableau 5 Evolution du capital social

Date	Nature de l'opération	Nombre d'actions créées	Nominal (Dhs)	Montant de l'opération (KDhs)	Nombre total d'actions	Capital social (KDhs)
18/04/1988	Capital de création	100	100	10	100	10
17/10/1997	Augmentation de capital par apport en nature	20 000	100	2 000	20 100	2 010
23/09/1998	Augmentation de capital par apport en nature	29 900	100	2 990	50 000	5 000
01/11/2000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5 000	100 000	10 000
20/04/2006	Augmentation de capital par incorporation de réserves	13 400 000	100	1 340 000	13 500 000	1 350 000
28/12/2007	Augmentation de capital en numéraire	675 000	100	2 146 500	14 175 000	1 417 500
07/04/2008	Augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites	14 175 000	100	1 417 500	28 350 000	2 835 000
03/09/2008	Division de la valeur nominale de l'action ADH de 100 Dhs à 10 Dhs	255 150 000	10	-	283 500 000	2 835 000
15/07/2010	Augmentation de capital en numéraire	31 500 000	10	2 992 500	315 000 000	3 150 000
30/09/2013	Augmentation de capital par conversion optionnelle des dividendes 2012 en actions nouvelles	7 557 118	10	340 070	322 557 118	3 225 571

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les principaux faits marquants intervenus depuis 2007 concernant l'évolution du capital social de la Société se présentent comme suit :

- **28 décembre 2007** : augmentation de capital d'un montant de 2 146,5 MDhs par émission de 675 000 actions nouvelles au prix de 3 180 Dhs ;
- **07 avril 2008** : augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites (1 action offerte pour 1 action détenue) ;
- **03 septembre 2008** : split de l'action et division de la valeur nominale de l'action de 100 Dhs à 10 Dhs ;
- **15 juillet 2010** : augmentation de capital d'un montant de 2 992,5 MDhs par émission de 31 500 000 actions nouvelles au prix de 95 Dhs par action ;
- **30 septembre 2013** : augmentation de capital par conversion optionnelle des dividendes 2012 en actions nouvelles dont le prix d'émission est de 45 Dhs, correspondant à une prime d'émission de 35 Dhs par action (soit un montant global de 264,5 MDhs). Ainsi, le capital social de Douja Promotion Groupe Addoha est porté à 3 225 571 180 dirhams.

II.3. Structure du capital et de l'actionnariat

Le tableau suivant présente l'historique de l'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période allant de fin 2013 à mi-2016 :

Tableau 6 Historique de l'actionnariat

Actionnaires	31/12/2013-2014-2015		30/06/2016	
	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes
Famille Sefrioui	182 447 367	56,56%	182 447 367	56,56%
<i>M. Anas Sefrioui</i>	<i>182 420 353</i>	<i>56,55%</i>	<i>182 420 353</i>	<i>56,55%</i>
<i>M^{me} Mounia Benzekri</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>
<i>M^{lle} Alia Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>
<i>M^{lle} KENZA Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>
<i>M. Malik Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>	<i>5 360</i>	<i>n.s.</i>
<i>O.I.P.</i>	<i>5 574</i>	<i>n.s.</i>	<i>5 574</i>	<i>n.s.</i>
RCAR	20 403 996	6,33%	20 403 996	6,33%
Autres actionnaires	119 705 755	37,11%	119 705 755	37,11%
Total	322 557 118	100,00%	322 557 118	100,00%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La structure de l'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha est restée inchangée sur la période allant de 2013 à fin juin 2016 et est composée majoritairement de la participation de la famille Sefrioui qui s'établit à 56,6%.

Par ailleurs, le RCAR est entré dans le capital de la Société en novembre 2013 après l'acquisition de 4 772 557 actions Douja Promotion Groupe Addoha, franchissant à la hausse le seuil de 5% de participation du Groupe. Au 30 juin 2016, la participation du RCAR s'élève à 6,3% du capital.

II.4. Présentation des principaux actionnaires

Anas Sefrioui : cf. CV des dirigeants.

RCAR : Régime Collectif d'Allocation de Retraite, institution de prévoyance sociale dont l'objet est de garantir les droits personnels au titre des risques de vieillesse, d'invalidité et de décès. Le RCAR est l'un des principaux investisseurs institutionnels du pays et détient 6,3% du capital de la Société au 30 juin 2016.

II.5. Pacte d'actionnaires

À ce jour, il n'existe aucun pacte d'actionnaires encadrant les relations entre les actionnaires de Douja Promotion Groupe Addoha.

II.6. Politique de distribution des dividendes

II.6.1. Dispositions statutaires

L'article 22 des statuts de Douja Promotion Groupe Addoha prévoit « qu'après approbation des états de synthèse de l'exercice, l'assemblée ordinaire détermine, conformément aux lois en vigueur, la répartition du résultat net de l'exercice ».

II.6.2. Dividendes payés au cours des 3 derniers exercices

Le tableau ci-dessous indique le montant des dividendes distribués ou à distribuer par la Société sur les trois derniers exercices :

Tableau 7 Dividendes distribués par la Société au cours des trois derniers exercices

	2013	2014	2015
Résultat net social – MDhs	907,2	761,9	913,8
Résultat net part du groupe – MDhs	1 681,8	1 011,7	852,6
Dividendes distribués en n+1 – MDhs	575,7	645,1	725,8
Taux de distribution du résultat social (%)	63,4%	84,7%	79,4%
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118	322 557 118
Résultat net part du groupe par action (Dhs)	5,2	3,1	2,6
Dividende par action (Dhs)	1,8	2,0	2,2

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.7. Nantissements d'actif

Au 30 juin 2016, les nantissements d'actifs de la société Douja Promotion Groupe Addoha se présentent comme suit :

Tableau 8 Nantissements d'actif de Douja Promotion Groupe Addoha

Actifs	Bénéficiaire	Société	Montant total (en KDhs)
Biens immobiliers	BCP	Douja Promotion Groupe Addoha	905 000
Biens immobiliers	AttijariWafa Bank	Douja Promotion Groupe Addoha	90 000
Biens immobiliers	BCP	Douja Promotion Groupe Addoha	170 000
Biens immobiliers	BMCE Bank	Fonciere Iskane	320 000
Total			1 485 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Conformément aux dispositions de l'article 70 de la loi N°17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi N°20-05, lesdites hypothèques ont été autorisées par le Conseil d'Administration.

II.8. Nantissement d'actions

Au 30 juin 2016, les actions de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

III. Marché des titres de Douja Promotion Groupe Addoha

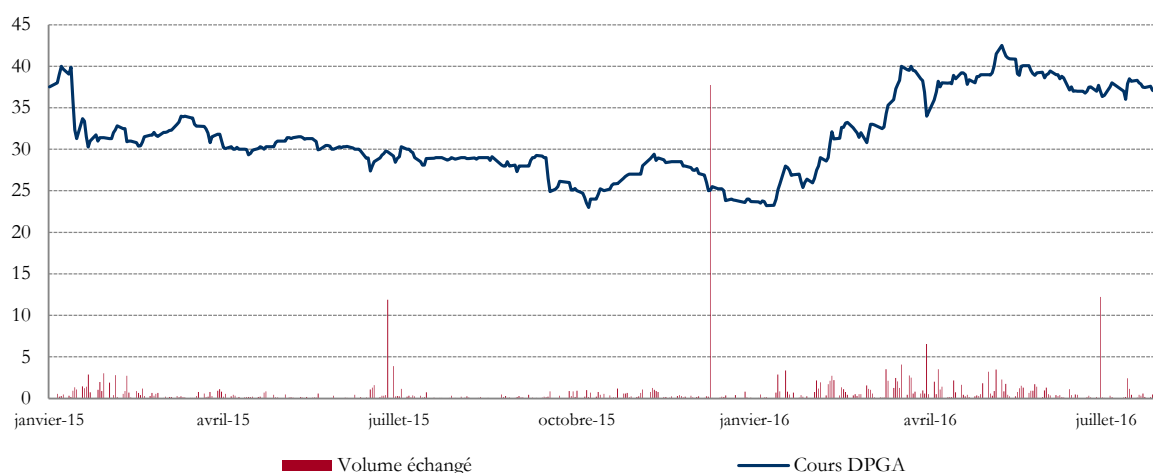
III.1. Cotation du titre Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha est cotée à la Bourse de Casablanca depuis le 6 juillet 2006 sous le code ticker ADH. L'opération d'introduction en Bourse s'est faite par cession de 35% du capital.

Le titre est coté sur le marché principal de la Bourse de Casablanca.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du cours de l'action Douja Promotion Groupe Addoha sur la période s'étalant du 1^{er} janvier 2015 au 29 juillet 2016 :

Figure 1 Evolution du cours de bourse Douja Promotion Groupe Addoha



Perf. 1-mois	-0,54%	Dernier cours	36,8
Perf. 3-mois	-5,64%	Cours min. Période	23,0
Perf. 6-mois	39,45%	Cours max. Période	42,5

Source : Bourse de Casablanca

Le tableau ci-dessous résume les principaux indicateurs boursiers de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices :

Tableau 9 Indicateurs boursiers de Douja Promotion Groupe Addoha

	2013	2014	2015
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118	322 557 118
Plus haut – cours de clôture (Dhs)	63	68	40
Plus bas – cours de clôture (Dhs)	40	38	23
Nombre de titres échangés	49 697 747	64 942 251	68 966 781
Volume échangé (Dhs)	2 631 049 567	3 089 736 928	1 943 890 558
Capitalisation boursière moyenne (Dhs)	16 820 247 846	17 706 200 714	9 492 869 095
PER ²	10,0x	17,5x	11,1x
Taux de distribution (Pay-out)	63,4%	84,7%	79,4%

Source : Bourse de Casablanca

²Capitalisation boursière moyenne sur l'exercice / Résultat net consolidé (part du groupe) de l'année n.

III.2. Opérations sur le capital

Depuis son introduction en bourse, la Société a réalisé une augmentation de capital en numéraire en décembre 2007 d'un montant total de 2 146,5 MDhs par émission de 675 000 nouvelles actions au prix unitaire de 3 180 Dhs.

La Société a également réalisé en avril 2008 une augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'émission portant le capital à 2 835 000 000 Dhs par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires.

En juillet 2010, la Société a procédé à une nouvelle augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 2 992,5 MDhs par émission de 31 500 000 nouvelles actions au prix unitaire de 95 Dhs.

En septembre 2013, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé une augmentation de capital par conversion optionnelle des dividendes 2012 en actions nouvelles de la Société. Suite à l'opération, le capital de la Société s'établit à 3 225 571 180 Dhs par émission de 322 557 118 actions d'une valeur nominale de 10 Dhs chacune. La prime d'émission s'est établie quant à elle à 35 Dhs par action, soit 264,5 MDhs.

III.3. Émissions de titres de créances

III.3.1. Emission obligataire 2014

En juillet 2014, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à l'émission d'obligations partiellement garanties par une sécurité d'un montant de 2 000 000 000 Dhs dont la note a été visée par l'AMMC en date du 16 juillet 2014 sous la référence VI/EM/017/2014. L'émission s'adressait en priorité aux (i) porteurs des obligations émises en 2010 (« Investisseurs I »), aux (ii) porteurs de billets de trésorerie dans le cadre du programme d'émission objet du présent dossier d'information (« Investisseurs II ») et à (iii) tout investisseur qualifié de droit marocain qui souhaite souscrire dans le cadre de l'émission (« Investisseurs III »).

A travers cette émission, Douja Promotion Groupe Addoha visait à réaliser un reprofilage de l'encours de sa dette privée et ce, en proposant aux deux premières catégories d'investisseurs de participer à une opération d'échange en souscrivant aux titres de ladite émission obligataire en contrepartie du remboursement de leurs titres existants.

Le tableau suivant présente les résultats de l'émission obligataire :

Tableau 10 Résultats de l'émission obligataire

Catégorie d'investisseurs	Montant demandé	Montant alloué	Taux de satisfaction
Investisseurs I	1 681 900 000	1 681 900 000	100%
Investisseurs II	620 000 000	318 100 000	51%
Investisseurs III	652 000 000	-	0%
Total	2 953 900 000	2 000 000 000	68%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques de l'émission obligataire :

Tableau 11 Caractéristiques de l'émission obligataire réalisée en juillet 2014

	Tranche A - Non cotée	Tranche C - Non cotée
Valeur nominale (en Dhs)	100 000	100 000
Prix d'émission	Au pair	Au pair
Date de jouissance	11/08/2014	11/08/2014
Date d'échéance	11/08/2022	11/08/2022
Durée de l'emprunt	8 ans	8 ans
<i>Spread</i>	160 pbs	170 pbs
Taux nominal	Révisable annuellement	5,55% - Fixe
Prix d'émission (en Dhs)	100 000	100 000
Taux du 1 ^{er} coupon au 11/08/2015	4,76%	5,55%
Taux du 2 ^{ème} coupon au 11/08/2016	4,20%	5,55%
Taux du 3 ^{ème} coupon au 11/08/2017	3,92%	5,55%
Remboursement des intérêts	Annuel	Annuel
Remboursement du principal	Amortissable	Amortissable

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les tranches B et D n'ont pas été souscrites.

III.4. Programme de rachat d'actions

Conformément au souhait émis par le Conseil d'Administration tenu le 16 mai 2016 et après approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement le 28 juin 2016, la société Douja Promotion Groupe Addoha a été autorisée à procéder à un programme de rachat de ses propres actions dans une optique de régularisation du cours de l'action sur le marché boursier.

Les caractéristiques dudit programme se résument comme suit :

Tableau 12 Caractéristiques du programme de rachat

Titres concernés	Actions Addoha
Prix minimum de vente	40 Dhs par action
Prix maximum d'achat	70 Dhs par action
Nombre maximum d'actions à acquérir	3 225 571 actions ³ , soit 1,0% du capital
Somme maximale à engager	225,8 MDhs
Délai d'autorisation	18 mois
Calendrier du programme	Du 14 juillet 2016 au 12 janvier 2018

Source : AMMC

Au 31 octobre 2016, le nombre de titres rachetés par la Société s'établit à 2 723 024 actions, soit 0,8% du capital.

³ Incluant 2 723 024 actions (soit 0,84% du capital) auto-détenues au titre de l'ancien programme de rachat.

III.5. Programme d'émission de billets de trésorerie

Au 2 décembre 2016, l'encours de Douja Promotion Groupe Addoha en billets de trésorerie s'établit à 230,5 MDhs.

L'État récapitulatif de l'encours des Billets de Trésorerie au 2 décembre 2016 se présente comme suit :

Tableau 13 Récapitulatif des émissions de Billets de Trésorerie

Date de jouissance	Date d'échéance	Montant	Nbr. de titres	Maturité	Taux facial
28/12/2015	26/12/2016	100 000 000	1 000	52 semaines	5,55%
19/05/2016	18/05/2017	70 000 000	700	52 semaines	4,70%
17/08/2016	16/08/2017	22 500 000	225	52 semaines	4,70%
17/11/2016	16/11/2017	8 000 000	80	52 semaines	4,70%
21/11/2016	20/11/2017	30 000 000	300	52 semaines	4,70%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.6. Notation

La société Douja Promotion Groupe Addoha n'a pas fait l'objet de notation.

III.7. Assemblée d'actionnaires

Les modes de convocation, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée.

III.7.1. Mode de convocation

L'article 19 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule en matière d'Assemblée des actionnaires que « les actionnaires de la Société se réunissent en Assemblées Générales, Ordinaires ou Extraordinaires, et en assemblées spéciales dans les conditions fixées par la loi (...). L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, à défaut, par un autre administrateur délégué par le Conseil ». Seuls les titulaires d'actions qui justifient la propriété de leurs actions dans les 5 jours qui précèdent l'assemblée peuvent y assister.

III.7.2. Conditions d'admission

L'article 19 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha prévoit que « seuls les titulaires d'actions qui justifient de la propriété de leurs actions dans les cinq jours qui précèdent l'Assemblée, peuvent y assister. Pour pouvoir participer aux Assemblées Ordinaires, tout actionnaire doit justifier de la propriété ou de la représentation d'au moins dix (10) actions ».

III.7.3. Conditions d'exercice du droit de vote

Les conditions d'exercice du droit de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

III.7.4. Conditions de délibération

Les conditions de délibération des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

IV. Organes d'administration

Les articles 10 à 17 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha relatifs à la composition, aux modes de convocations, aux attributions, aux fonctionnements et aux quorums du Conseil d'Administration de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

IV.1. Composition du Conseil d'Administration

L'article 10 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule les éléments suivants en matière d'administration de la Société :

- la Société est administrée par un Conseil d'Administration ;
- le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres un Président, personne physique, et fixe la durée de sa fonction, qui ne peut toutefois excéder celle de son mandat d'administrateur ;
- le Conseil désigne aussi la personne devant remplir les fonctions de secrétaire et qui peut être prise même en dehors de ses membres et des actionnaires.

La présidence du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha est assurée par M. Anas Sefrioui, Président Directeur Général.

La composition du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30 juin 2016, se décline de la manière suivante :

Tableau 14 Composition du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha

Membre du Conseil d'Administration	Fonction actuelle	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat	Lien de parenté avec le Président
M. Anas Sefrioui Président Directeur Général	Président	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	Lui-même
M^{me} Kenza Sefrioui	Vice-président	2016	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	Fille du président
M. Philippe Faure	Administrateur	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun
M. Jean-René Fourtou	Administrateur	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun
M. Azzedine Kettani	Administrateur	2015	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2020	Aucun
M. Mohamed El Mernissi	Administrateur	2015	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2020	Aucun

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 27 juin 2011 a décidé de renouveler le mandat de M. Anas Sefrioui en qualité d'administrateur pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer sur les comptes de 2016.

En 2012, M. Philippe Faure intègre le conseil d'administration de Douja Promotion Groupe Addoha en qualité d'administrateur indépendant. En outre, l'Assemblée Générale du 28 juin 2013 décide de renouveler le mandat de M. Philippe Faure, en qualité d'administrateur de la Société et ce, pour une durée de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

Par ailleurs, le 23 décembre 2013, le Conseil d'Administration décide de nommer M. Jean-René Fourtou. La décision sera ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 juin 2014 qui fixe son mandat pour une durée de 5 années, soit jusqu'à l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018.

L'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 30 juin 2015 a décidé de ratifier la nomination de M. Mohamed El Mernissi et M. Azzedine Kettani en qualité d'administrateurs telle que décidée par le conseil d'administration tenu en date du 26 mars 2015, et ce pour une durée de 6 ans.

Le 28 juin 2016, l'Assemblée Générale Ordinaire a ratifié la cooptation de M^{me} Kenza Sefrioui en qualité d'administrateur en remplacement de la société « OIP », telle que décidée par le Conseil d'Administration tenu le 12 février 2016, et ce, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

IV.2. Fonctionnement du Conseil d'Administration

IV.2.1. Actions de garantie

Selon l'article 11 des statuts de la Société, le nombre des actions de garantie prévues par la loi et que doit détenir chaque administrateur dans la Société est fixé à dix (10) actions.

IV.2.2. Durée des fonctions des administrateurs

Selon l'article 12 des statuts de la Société, la durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années.

IV.2.3. Allocations du Conseil

L'article 13 des statuts de la Société stipule que les administrateurs pourront recevoir toutes rémunérations autorisées et dans les conditions fixées par la loi.

IV.2.4. Réunions de Conseil

D'après l'article 14 des statuts de la Société, le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que la loi ou l'intérêt de la société l'exige.

IV.2.5. Quorum, majorité et procès-verbaux

Selon l'article 15 des statuts de la Société, le Conseil d'Administration se réunit et délibère dans les conditions prévues par la loi.

Les pouvoirs de représentation d'un administrateur par un autre administrateur devront être donnés par lettre, ou sous réserve de confirmation par lettre par la suite, par télécopie ou par courrier électronique. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

IV.2.6. Pouvoirs du Conseil

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Conseil d'Administration peut conférer à l'un de ses membres ou à des tiers actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés et avec ou sans faculté pour les mandataires de consentir eux-mêmes toutes substitutions totales ou partielles dans la limite qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son président lui soumet.

IV.3. Mandats d'administrateur du Président

Au 30 juin 2016, M. Anas Sefrioui, Président Directeur Général de la société Douja Promotion Groupe Addoha est également administrateur dans les sociétés suivantes :

Tableau 15 Mandats du Président

Société	Activité	Fonction
Douja Promotion Groupe Addoha	Promotion Immobilière	Président
Cita	Promotion Immobilière	Président
Tanger Sakane	Promotion Immobilière	Président
Addoha Essalam	Promotion Immobilière	Gérant
Dar Jawda	Promotion Immobilière	Gérant
Marrakech Golden Resorts	Promotion Immobilière	Président
Promif	Promotion Immobilière	Gérant
Promolog	Promotion Immobilière	Gérant
Optim Immobilier	Promotion Immobilière	Président
Maroc Villages & Résidences	Promotion Immobilière	Président
Trade Management	Services	Président
Immolog	Promotion Immobilière	Président
Mabani Détroit	Promotion Immobilière	Président
General Firm Of Morocco	Promotion Immobilière	Président du Directoire
Al Qudra Addoha	Promotion Immobilière	Président
Mabani Zellidja	Promotion Immobilière	Président du Directoire
Beladi Hadj Fatah	Promotion Immobilière	Co-gérant
Awal Sakane	Promotion Immobilière	Déléataire de pouvoir
Ciments de l'Atlas	Production de ciment et de béton	Président
O.I.P	Holding	Gérant
Marina Blanca	Complexe balnéaire	Gérant
Bétons et Granulats du Maroc	Béton Granulat	Président
CAP Spartel	Promotion Immobilière	Président
Prestigia Golf City	Services	Gérant
Foncière Iskane	Promotion Immobilière	Président
Pépinière Atlas	Services	Gérant
Kamam	Promotion Immobilière	Gérant
Al Makane Al Jamil	Promotion Immobilière	Gérant
Addoha Sud	Promotion Immobilière	Gérant
Douja Promotion Cameroun	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Côte d'Ivoire	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Sénégal	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Guinée	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Tchad	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Burundi	Promotion Immobilière	Administrateur général
Douja Promotion Congo	Promotion Immobilière	Administrateur général

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V. Organes de direction

L'article 17 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule que la Direction Générale de la Société est assumée sous la responsabilité du Conseil d'Administration, soit par le Président du Conseil avec le titre de Président Directeur Général, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et qui prend le titre de Directeur Général.

V.1. Dirigeants

Au 30 juin 2016, la liste des principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha se décline comme suit :

Tableau 16 Principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha

Prénom, Nom	Fonction	Date d'entrée dans la société
Top Management		
M. Anas Sefrioui	Président Directeur Général	1988
M^{me} Kenza Sefrioui	Vice-Président	2007
M. Saad Sefrioui	Directeur Général Délégué Technique et administratif	2011
M^{me} Saloua Benbrahim	Directeur Général Déléguée Commercial, Marketing et communication	1992
M. Anas Berrada	Directeur Général Délégué Finances & Ressources	2011
Autres dirigeants		
M. Abdessamad Sefrioui	Directeur Planification Prestigia	2009
M. Mhamed Khalil	Directeur Général Adjoint Techniques	2002
M. Ezzoubair Ghellabb	Directeur Général Régional Rabat Nord	2011
M. Majid Bennouna	Directeur Général Région al Marrakech	2008
M. Jamal Noury	Directeur Administratif et Financier	2007

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V.2. CV des principaux dirigeants

M. Anas Sefrioui

M. Anas Sefrioui a débuté sa carrière professionnelle au début des années 80 dans le secteur de la fabrication et la transformation de papier avec la création de plusieurs unités industrielles à Casablanca, Tanger, Fès et Agadir (aujourd'hui toutes cédées). Il a également créé, en partenariat avec deux groupes internationaux, une société industrielle de fabrication de carbonate.

Parallèlement à ses activités industrielles, M. Anas Sefrioui a fondé en 1988 Douja Promotion Groupe Addoha dont il assure depuis la fonction de Président Directeur Général. M. Sefrioui est également administrateur dans plusieurs autres sociétés.

En juin 2007, M. Anas Sefrioui fonde la société Ciments de l'Atlas (dédiée à la production de ciment) au sein de laquelle il occupe la fonction de Président Directeur Général.

M^{me} Kenza Sefrioui

M^{me} Kenza Sefrioui est titulaire d'un Bachelor en Business Administration en Finance et Commerce international, et d'un Master en Comptabilité de l'université George Washington.

En janvier 2005, elle intègre la Banque d'affaires « Exane BNP Paribas » à New York. Par la suite, elle continue ses études à George Washington University pour obtenir un master en comptabilité.

En 2007, Kenza Sefrioui intègre Douja Promotion Groupe Addoha, et est nommée en juillet 2011 Directeur Général Délégué. En 2016, elle intègre le Conseil d'Administration d'Addoha en tant que Vice-Président.

M. Saad Sefrioui

M. Saad Sefrioui est diplômé en Droit des affaires de l'université Panthéon Assas Paris II. Il a également obtenu un Bachelor en Administration des Affaires à l'école HEC Montréal. Dès son retour au Maroc en 2005, M. Saad Sefrioui a dirigé plusieurs sociétés (Ghassoul, Morocco Tourist Refund SA, etc.).

En mars 2011, M. Saad Sefrioui rejoint le Groupe Addoha en qualité de Directeur Chargé de Missions et occupe également au sein de Ciments de l'Atlas la fonction de Conseiller du Président.

En 2009, M. Saad Sefrioui est élu à la Présidence de la Fédération des Entreprises d'Artisanat du Maroc. En juillet 2010, il est nommé Consul Honoraire de la République de Pologne au Maroc et est nommé le 21 février 2011, Conseiller au Conseil Économique et Social du Maroc.

Par ailleurs, M. Saad Sefrioui est administrateur à la CGEM, président du Conseil d'Affaire Maroc-Canada et membre de plusieurs associations.

M. Anas Berrada

M. Anas Berrada Souni est diplômé de l'Université Paris IX Dauphine en gestion d'entreprise. Il débute sa carrière chez BMCE Bank of Africa, il intègre en 1999 le Groupe Attijariwafa Bank où il assumera différentes responsabilités dont la Direction Générale de la banque d'affaires Attijari Finances Corp.

M. Berrada a piloté plusieurs opérations stratégiques (privatisation, fusion acquisition...) et de marché (introductions en bourse de Maroc Telecom, Douja Promotion Groupe Addoha, Alliances...).

En mai 2011, M. Berrada rejoint le Groupe Addoha en qualité de Directeur Général Délégué Ressources & Finances.

M^{me} Saloua Benbrahim

Diplômée de l'Université de Dijon, Saloua Benbrahim est titulaire d'un Master 2 en Administration des Entreprises.

Elle intègre, en avril 1992, l'Omnium des Industries et de la Promotion (OIP) au sein duquel elle exerce diverses responsabilités, notamment dans la promotion immobilière. En 1997, elle accède au poste de Directeur Commercial au sein du Groupe Addoha avant d'être nommée, en 2006, Directeur Commercial Central.

Saloua Benbrahim devient, en 2009, Directeur Général Adjoint du pôle Commercial Marketing et Communication. Elle occupe, depuis août 2012, le poste de Directeur Général Adjoint du Groupe Addoha Douja Promotion, BU Economique et Moyen standing.

V.3. Rémunérations attribuées aux membres du Conseil d'Administration et des dirigeants

V.3.1. Membres du Conseil d'Administration

Conformément à la loi n°17-95 relative aux Société Anonymes telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale peut allouer des jetons de présence aux administrateurs.

Au titre de l'exercice 2015, les jetons de présence s'établissent à 2 MDhs tel que décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en date du 28 juin 2016.

V.3.2. Dirigeants

Les dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha perçoivent un salaire au titre de leur contrat de travail. Les salaires versés au titre de l'exercice 2015 ont représenté une enveloppe annuelle nette de 15 074 KDhs.

VI. Gouvernement d'entreprise

VI.1. Comités internes de Douja Promotion Groupe Addoha

Dans une optique d'optimisation et de réalisation de ses objectifs, la société Douja Promotion Groupe Addoha dispose, au 30 juin 2016, de six comités internes : le Comité Exécutif, le Comité Technique, le Comité Commercial et Formalisation, le Comité Communication, le Comité Ressources Humaines et Formation, ainsi que le Comité de Suivi des Performances.

Lesdits comités, leurs objectifs, leurs membres et leurs périodicités sont présentés au niveau du schéma ci-après :

Figure 2 Comités internes de Douja Promotion Groupe Addoha

Comité	Objectifs du comité	Membres	Périodicité
Comité Exécutif	• Suivi des projets stratégiques du Groupe • Fixation des objectifs annuels en termes de volume des ventes, de chiffre d'affaires et de rentabilité • Détermination des nouveaux programmes et des investissements • Suivi global des réalisations commerciales • Suivi global de la formalisation des contrats • Examen des états financiers du Groupe	• Le Président • Le Vice-Président • Le Directeur Général Délégué • Les Directeurs Généraux Adjoints	Hebdomadaire
Comité Technique	• Validation des cahiers des charges • Ouverture des plis et passation des marchés • Choix des prestataires (architecte, BET, géomètre, bureau de contrôle...) • Elaboration des plannings et des budgets de construction des programmes • Suivi des réalisations et des budgets par rapport aux objectifs prévisionnels	• Les Directeurs Généraux Délégués • Les Directeurs Généraux Adjoints • Le Directeur Technique • Le Directeur de la Production • Le Directeur des Marchés • Les Directeurs régionaux • Les Directeurs de projets	Hebdomadaire
Comité Commercial et Formalisation	• Suivi des réalisations en termes de contrats définitifs et analyse par rapport aux objectifs • Suivi par programme des ventes par rapport aux objectifs • Elaboration des offres relatives aux campagnes promotionnelles • Suivi des grandes tendances du marché et de la concurrence • Prise de décision sur le barème du commissionnement des agents commerciaux • Analyse des propositions visant à réduire les délais de signature des contrats (clientèle, Administrations, Banques, Ministère des Finances, etc.) • Agrément des modèles des compromis de ventes et des contrats acquéreurs en vigueur au niveau du Groupe • Suivi du recouvrement • Suivi global des réalisations commerciales	• Le Président • Le Vice-Président • Les Directeurs Généraux Délégués • Les Directeurs Généraux Adjoints • Les Directeurs Commerciaux • Les Directeurs de projets	Bimensuelle
Comité Communication	• Agrément des budgets et des plans annuels de communication médias et hors médias proposés par le Service Communication • Suivi des actions et des budgets de communication définis dans le cadre des plans annuels	• Le Président • Le Vice-Président • Les Directeurs Généraux Délégués • Les Directeurs Généraux Adjoints • La Direction Commerciale • La Direction Communication	Mensuel
Comité RH et Formation	• Décisions relatives aux recrutements et au plan de formation • Définition de l'organigramme et des définitions de fonctions	• Le Président • Le Vice-Président • Les Directeurs Généraux Délégués • Les Directeurs Généraux Adjoints • Le Directeur des Ressources Humaines	Semestrielle
Comité de Suivi des Performances	• Procéder à la mise au point générale des réalisations du mois précédent	• Le Président • Le Vice-Président • Les Directeurs Généraux Délégués • Les Directeurs Généraux Adjoints • Les responsables des Directions et Départements	Mensuel

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Par ailleurs et conformément à l'article 106 bis de la Loi de la SA stipulant que toute société dont les actions sont inscrites à la cote de la bourse des valeurs de Casablanca devrait instaurer un comité d'audit chargé d'assurer le suivi de l'élaboration de l'information destinée aux actionnaires, au public et à l'AMMC, ainsi que le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, d'audit interne, du contrôle légal des comptes sociaux et, le cas échéant, de gestion des risques de la société, le Groupe Addoha compte également se doter dans les futurs mois d'un tel comité.

VI.2. Conventions entre Douja Promotion Groupe Addoha, ses administrateurs et ses principaux dirigeants

À ce jour, il n'existe pas de conventions entre Douja Promotion Groupe Addoha, ses administrateurs et ses principaux dirigeants.

VI.3. Prêts accordés aux membres du Conseil d'Administration

À ce jour, il n'existe pas de prêts accordés par Douja Promotion Groupe Addoha aux membres du Conseil d'Administration.

VI.4. Intéressement et participation du personnel

À ce jour, il n'existe pas de schéma d'intéressement et de participation du personnel appliqué au sein de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Présentation de Douja Promotion Groupe Addoha

I.1. Introduction au Groupe Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 1988 à l'initiative de son fondateur M. Anas Sefrioui, la société Douja Promotion Groupe Addoha est spécialisée dans la construction, le financement et la commercialisation de programmes de logements économiques, de moyen et de haut standing.

Depuis sa création et jusqu'à fin 2015, la société Douja Promotion Groupe compte plus de 370 000 unités réalisées ou en cours de réalisation, dont 86% réservées aux logements économiques et de moyen standing et 14% pour le segment haut standing.

DPGA doit ses réalisations aux efforts qu'elle ne cesse d'entreprendre pour répondre, aux plans de la qualité et de la sécurité des logements, aux attentes de sa clientèle. La certification ISO 9001 (version 2008) de tous les processus en application au niveau du Groupe de même que l'assurance décennale dont bénéficient les acquéreurs, sont l'aboutissement concret d'une approche novatrice visant en permanence la satisfaction des clients.

Le Groupe Addoha, inscrit ses plans d'actions dans le cadre des objectifs fixés par le Gouvernement visant à faire face au déficit structurel du Royaume en matière d'habitat. C'est ainsi que depuis sa création en 1988, DPGA a réalisé dans le cadre de conventions signées avec l'Etat plusieurs dizaines de programmes de logements sociaux.

Le déploiement de la Société opéré à partir de 2006 sur 12 villes du Royaume, parallèlement à la poursuite et à l'accroissement de ses réalisations à Casablanca, lui a permis de consolider sa part de marché.

Par ailleurs, et depuis son introduction en Bourse en 2006, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu plusieurs partenariats avec des opérateurs locaux et étrangers tels qu'Al Qudra, Samed, CGI et le groupe Jamai pour développer plusieurs projets et par la suite permettre une diversification sur les segments économique et haut standing à travers plusieurs villes du Royaume outre Casablanca, dont notamment : Rabat-Salé-Tamesna, Marrakech, Agadir, Fès, Tanger et Meknès.

Dans ce contexte, la Société a noué des partenariats avec Century 21, CBRE et Jones Lang Lassale, des organismes de commercialisation de renom sur la scène internationale, en vue de développer et d'optimiser la vente des programmes haut de gamme auprès de la clientèle étrangère.

Il convient également de relever la capacité innovatrice du Groupe à travers son lancement du Guichet Unique, un outil mis en place pour faciliter aux acquéreurs l'accomplissement de l'ensemble des formalités liées à l'achat d'un logement dans un même espace.

Le Groupe a également été pionnier dans le domaine des logements destinés à la classe moyenne par la réalisation de plusieurs programmes de logements de moyen standing et de villas économiques implantés dans les principales villes du Maroc.

En parallèle, le Groupe a étendu depuis 2009 son activité au segment des résidences principales de haut standing commercialisé sous la marque Prestigia et dont la gestion est assurée par une *Business Unit* créée à cet effet au sein du Groupe. Les performances commerciales enregistrées au titre de ce segment, dépassant les objectifs, ont confirmé l'existence au Maroc d'une forte demande confortant le Groupe dans la pertinence de sa décision d'élargir son champ d'action.

I.2. Faits marquants 2013

Lors de l'exercice 2013, le Groupe Addoha continue son développement stratégique en se reposant sur plusieurs axes, notamment :

- Le lancement de nouveaux programmes au niveau du Royaume, soit 8 nouveaux projets de logements sociaux répartis au niveau des régions Casablanca, Rabat et El Jadida. Il est à noter que le Groupe Addoha assure aussi une stratégie de pénétration de nouveaux marchés à travers le lancement d'un programme de 5 000 logements sociaux à Bouznika (« La perle de Bouznika ») ;
- Le lancement de programmes au niveau de l'Afrique en Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Cameroun, et Congo Brazzaville. Ces programmes résultent de la signature de conventions et mémorandums avec les gouvernements respectifs de ces pays ;
- La signature d'autres conventions d'investissement avec les autorités du Niger, du Sénégal, du Mali et du Ghana avec des objectifs de 5 000 logements au Niger et au Sénégal et 10 000 logements au Mali et au Ghana.

De plus, dans le cadre de la convention signée avec l'ALEM, l'année 2013 a marqué les premières livraisons relatives aux logements à développer par Foncière Iskane, et ce, conformément aux objectifs fixés auparavant.

Par ailleurs, il est à noter le retour au fonctionnement normal du Guichet Unique. En effet, en 2013, l'encaissement des créances clients a été fortement impacté par la loi sur les notaires mise en place en novembre 2012. Cette loi a freiné la fluidité du guichet unique et ralenti les encaissements clients. A fin 2013, une dérogation du Ministère de la justice a été obtenue pour les promoteurs immobiliers dans le domaine du logement social et a permis au Guichet Unique de retrouver son fonctionnement normal. Dès la mise en œuvre de cette dérogation, une nette amélioration de l'encaissement des créances clients a été constatée sur les trois premiers mois de 2014 : en effet, ces encaissements ont augmenté de 19% par rapport à la même période de 2013.

I.3. Faits marquants 2014

Durant le premier semestre 2014, le Groupe consolide sa stratégie d'expansion en Afrique Sub-Saharienne qui se concrétise en juin 2014, par la pose de la première pierre d'un projet de 15 000 logements sociaux sur une superficie de 50 hectares et pour un coût de plus de 300 M€. Le projet sera réalisé sur quatre grands sites de N'Djamena.

Le Groupe a réalisé en juillet 2014 avec succès une émission obligataire sécurisée de 2 milliards de dirhams remboursable sur 8 ans. A travers cette opération, le Groupe procède à son désendettement progressif sur le long terme grâce au caractère amortissable de l'emprunt obligataire réalisé.

I.4. Faits marquants 2015

Pertinence du « Plan Génération Cash » au 31 Décembre 2015 :

Le Plan Génération Cash lancé par le Groupe ADDOHA début 2015 s'est traduit par une modification en profondeur du Business Model du Groupe.

Le Groupe a ainsi notamment et de façon volontaire choisi de mettre en place :

- Une stratégie commerciale axée sur la vente de stock de produits finis ;
- Une politique de production orientée sur les tranches les mieux vendues ;
- Une utilisation optimale de la réserve foncière existante et une stratégie d'acquisition ciblée ;
- Enfin, une meilleure planification de la production au cours de l'exercice.

Cette transformation, principalement orientée vers une production immédiatement rentable et avec un objectif de fort désendettement, a enregistré dès la première année du Plan des résultats remarquables.

L'orientation vers une production immédiatement rentable signifie que dans le cadre du PGC, le lancement d'une tranche à la production suit dorénavant une procédure stricte, visant à limiter ce lancement aux tranches qui sont bien commercialisées en fixant un taux de commercialisation minimum de 70% avant de lancer une tranche à la production. L'objectif étant de :

- Limiter la génération de nouveaux stocks de produits finis ;
- Optimiser le BFR (en assurant un niveau satisfaisant d'avances clients).

La transformation dans le business model a touché d'autres aspects de l'activité du Groupe, toujours dans l'objectif d'optimiser la génération de cash flows et favoriser le désendettement. Il s'agit notamment de :

- Orienter les ventes vers le stock de produits finis (pour encaisser 100% du prix en l'absence de décaissement sur les travaux) ;
- Limiter le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation tant que les anciennes tranches ne sont pas totalement commercialisées ;
- Accélérer l'encaissement des créances clients ;
- Limiter l'acquisition de foncier.

Cette politique a permis de réaliser des résultats qui dépassent les objectifs du PGC en 2015 (un désendettement net consolidé de 1,8 milliards de dirhams, soit 150% de l'objectif initial du plan pour 2015).

Le besoin de financement du cycle d'exploitation du Groupe s'est réduit significativement et a permis ainsi la génération de cash-flow conséquents et un désendettement largement en avance par rapport aux objectifs dudit Plan.

Le suivi rigoureux des axes du PGC en 2015 a permis une nette réduction du BFR consolidé de 1,4 milliards de dirhams grâce à la réduction des créances clients et des stocks de produits finis. Ces réalisations ont permis de dégager un cash-flow d'exploitation positif de 2,48 milliards de dirhams et un cash-flow net positif de 627,0 MDhs en consolidé. Ceci a contribué à un désendettement significatif en 2015 de 1,8 milliards de dirhams et ce, malgré un dividende de 639,7 MDhs distribué en 2015 (+11% par rapport à 2014).

Les réalisations en 2015 du « Plan Génération Cash » contre ses objectifs se présentent comme suit :

Tableau 17 Plan Génération Cash : Objectives vs. réalisations en 2015

Indicateurs	Désendettement net (MDhs)	Vente de stocks de produits finis (unités)	Cash collecté ⁴ (MDhs)	Investissement en production (MDhs)
Réalisations 2015	1 815	6 182	10 029	4 016
Objectif PGC 2015	1 200	6 000	9 360	4 120
% de réalisation du PGC	151%	103%	107%	97%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les réalisations en 2015 du « Plan Génération Cash » contre ses réalisations en 2014 se présentent comme suit :

Tableau 18 Plan Génération Cash : Réalisations 2014 vs. 2015

Indicateurs	Désendettement net (MDhs)	Vente de stocks de produits finis (unités)	Cash collecté (MDhs)	Investissement en production (MDhs)
Réalisations 2015	1 815	6 182	10 029	4 016
Réalisations 2014	11	4 865	9 931	7 340

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Autres faits marquants de l'année 2015 :

▪ Désendettement de GFM :

La société GFM détenue à 50% conjointement avec Fadesa Espagne a procédé au remboursement de la totalité de ses dettes financières et ce, grâce à un remboursement de près de 900 MDhs de dettes financières en 2015. La société n'étant consolidée qu'en équivalence, le désendettement de 1,8 Mrds Dhs affiché dans les comptes consolidés du Groupe ne tient pas compte de ce remboursement.

Le montant de désendettement total réalisé par le Groupe en 2015 (y compris ses participations mises en équivalence) s'établit ainsi à près de 2,7 milliards de dirhams.

▪ Lancement de la marque « Coralia » :

En mai 2015, le Groupe a confirmé son positionnement sur le secteur du moyen standing en lançant la marque Coralia. Aujourd'hui, plusieurs projets à travers le pays sont commercialisés sous cette marque dans les villes suivantes : Casablanca, Marrakech, Agadir, Tanger, et Tétouan (Cabo Negro).

▪ Signature de partenariats stratégiques dans l'éducation et le sport pour le compte de « Prestigia » :

La marque Prestigia confirme son positionnement premium ainsi que l'implication du Groupe dans des projets éducatifs structurants.

Au cours de l'année 2015, la marque a mis en place des partenariats stratégiques avec :

- L'ESSEC Business School en vue de la création du Campus ESSEC Afrique-Atlantique sur le site Plage des Nations ;
- Le Paris Saint Germain Club pour la création de centres de formation relevant du PSG Academy à Plage des Nations, Ryad Al Andalous et Argan Golf Resort. Les deux premiers centres à Ryad Al Andalous et Plage des Nations ont été inaugurés en septembre 2015.

⁴ Cash collecté sur les préventes et sur les créances clients

- Signature d'une convention tripartite en Côte d'Ivoire :

Le groupe a signé en Côte d'Ivoire une convention tripartite entre le Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, la Bank Of Africa (BOA) et Douja Promotion Côte d'Ivoire portant sur la facilitation d'acquisition de ses logements économiques à plus de 5 000 fonctionnaires de la Police Nationale à un taux d'intérêt préférentiel.

- Incendie du siège social de Casablanca :

En octobre 2015, un incendie a touché un des 3 bâtiments du siège social à Casablanca.

Dans le cadre du passage aux normes IFRS pour l'établissement des comptes consolidés en 2012, le Groupe a reclassé la partie louée ou à louer de son siège à Casablanca en immeuble de placement.

Pour la valorisation, l'option qui a été retenue par le Groupe est l'évaluation des immeubles de placement à la juste valeur à chaque date de clôture.

Suite à l'incendie, cet immeuble de placement a été annulé avec un impact sur le résultat des activités opérationnelles de -63 MDhs (soit un impact sur le résultat net consolidé au 31/12/2015 de -44 MDhs).

Cet impact sera régularisé dans les comptes du Groupe quand le bâtiment sera opérationnel. La juste valeur de l'immeuble de placement sera alors réévaluée et comptabilisée dans le résultat de l'exercice concerné.

I.5. Faits marquants 2016

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis au Groupe Addoha de se désendetter de plus de 2,7 milliards de dirhams en 18 mois, renforçant fortement ses fondamentaux financiers et améliorant significativement sa structure de financement.

Les dettes à court terme (billets de trésorerie, facilités de caisse...) ont baissé de près de 32% depuis le lancement du Plan, soit un remboursement net de ces dettes à hauteur de 1 043 MDhs depuis le 31/12/2014, favorisant ainsi un meilleur adossement du financement aux besoins du cycle d'exploitation.

Par ailleurs, grâce à la réussite de l'exécution de la 1^{ère} étape du Plan, la perception du risque Addoha par le marché financier et les établissements bancaires partenaires s'est nettement améliorée et a permis au Groupe de renégocier sa prime de risque.

Les conditions de financement du Groupe initialement fixées entre 4,5% et 6,5%, ont été réduites de près de 150 points de base en juin 2016. Cette baisse réduira le coût de financement de près de 60 MDhs à périmètre comparable sur une base annuelle.

I.6. Rappel des dates clés historiques de Douja Promotion Groupe Addoha

Tableau 19 Dates clés historiques de Douja Promotion Groupe Addoha

1988	Création de la société Douja Promotion S.A.
1995	Démarrage effectif de l'activité dans le domaine de l'habitat économique, avec la réalisation du 1^{er} programme d'envergure sous la dénomination « Addoha » portant sur la réalisation de 2 371 logements.
2000	Signature de la 1^{ère} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 3 500 logements.
2001	- Septembre : Obtention de la certification ISO 9001 – version 2000 – couvrant les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation ; - Décembre : Signature de la 2^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
2002	- Septembre : Signature de la 3^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements ; - Décembre : Acquisition du siège situé à Casablanca, Km 7 Route de Rabat (Aïn Sebâa).
2003	Novembre : Mise en place du guichet unique au siège de la Société regroupant les banques, les notaires ainsi que les services de l'Enregistrement, de la Conservation Foncière, de la légalisation des signatures et de la Lydec.
2003 – 2004	Signature des conventions de partenariat avec la Banque Populaire, le CIH et la BMCE Bank of Africa au titre du financement des acquéreurs.
2004	Novembre : Signature de la 4^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
2005	- Janvier : Démarrage du nouveau système d'information ; - Octobre : Signature de la 5^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements ; - Octobre : Création de la filiale Immolog ; - Décembre : Signature d'une convention cadre avec le Ministère Délégué chargé de l'Habitat dans le cadre de la politique de promotion de partenariat public/privé ; - Décembre : Signature par la filiale Immolog de la 6^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
2006	- Janvier : Signature d'une convention de partenariat avec Wafa Immobilier du Groupe Attijariwafa Bank au titre du financement des acquéreurs ; - Février : Obtention des premières autorisations de construire en dehors de la ville de Casablanca ; - Mai : Changement de dénomination : Douja Promotion S.A. devient Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ; - Mai : Création de la société Tanger Sakane ; - Juin : Signature de la 7^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements ; - Juin : Signature de la 8^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements ; - Août : Création de la société Addoha Essalam ; - Décembre : Signature d'un partenariat stratégique avec la Wilaya de Rabat et le Haut-Commissariat des Eaux et Forêts consistant en (i) l'acquisition du terrain du projet Riad Al Andalous situé au niveau de l'ancien parc zoologique de Témara.

2007	▪ Juin : Signature d'un partenariat stratégique avec Al Qudra Holding consistant en la création de la société Al Qudra Addoha portant le projet Majd Al Qudra à Tamesna ; ▪ Août : Signature d'un partenariat stratégique avec SOMED consistant en la création de la société Mabani Zellidja portant le projet Résidences du Golf à Kénitra ; ▪ Octobre : Création d'une filiale dédiée au logement économique, sous la dénomination Awal Sakane, en partenariat avec un groupe jordanien et détenue à hauteur de 10% par Douja Promotion Groupe Addoha ; ▪ Décembre : Programme de rachat d'actions décidé par la Société ; ▪ Décembre : Signature d'un partenariat stratégique avec FADESA consistant en l'acquisition de 50% de la société General Firm of Morocco ; ▪ Décembre : Signature par la Douja Promotion Groupe Addoha, Immolog et Mabani Zellidja de la 9^{ème} convention avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
2008	▪ Janvier : Constitution d'une filiale dénommée Trade Management détenue à 100% par Douja Promotion Groupe Addoha ; ▪ Avril : Augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'émission portant le capital à 2 835 000 000 par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires ; ▪ Juin : Signature d'un accord avec la Caisse d'épargne pour la commercialisation et la promotion des produits Addoha à travers les réseaux du GCE ; ▪ Octobre : Acquisition de 100% de Cita et Optim Immobilier, filiales de General Firm Of Morocco.
2009	▪ Février : Lancement de la marque Prestigia Luxury Homes (Prestigia), positionnée sur le segment de l'immobilier haut standing.
2010	▪ Mars : Signature d'un protocole de partenariat entre Addoha et l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM), portant sur la commercialisation aux militaires de logements sociaux dans plusieurs villes du Royaume ; ▪ Juillet : Augmentation de capital par apport en numéraire d'un montant de 2 992 500 000 Dhs, portant le capital à 3 150 000 000 Dhs par création de 31 500 000 actions nouvelles ; ▪ Juillet : Émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 2 000 000 000 Dhs par émission de 20 000 obligations d'une valeur nominale de 100 000 Dhs.
2011	▪ Mars : Signature d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction de 38 000 unités essentiellement au profit des militaires ; ▪ Mai : Création de la fondation Addoha chargée en partenariat avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle de la mise en œuvre de programmes d'apprentissage aux métiers du bâtiment au profit de 5 000 jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans ; ▪ Juin : Signature d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA.
2012	▪ Création de la société Foncière Iskane, consécutivement à la signature d'une convention entre Douja Promotion Groupe Addoha et l'ALEM pour la construction de logements sociaux et intermédiaires ; ▪ Signature d'une convention de partenariat avec le groupe OCP portant sur les modalités d'accès aux logements développés par le Groupe Addoha pour le personnel de l'OCP ; ▪ Création de Douja Promotion Groupe Addoha en Guinée Conakry.

2013	▪ Augmentation de capital par conversion optionnelle des dividendes 2012 en actions nouvelles portant le capital à 3 225 571 180 Dhs ; ▪ Signature de conventions d'investissement avec les autorités du Niger (objectif 5 000 logements), du Sénégal (objectif 5 000 logements), du Mali (objectif 10 000 logements), et du Ghana (objectif 10 000 logements) ; ▪ Premières livraisons des logements développés par Foncière Iskane dans le cadre du partenariat avec l'ALEM ; ▪ Lancement des programmes en Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Cameroun, et Congo Brazzaville ; ▪ Passage aux normes comptables internationales IFRS.
2014	▪ Lancement d'un projet de plus de 15 000 logements au Tchad ; ▪ Emission d'un emprunt obligataire sécurisé de 2 milliards de dirhams.
2015	▪ Lancement du plan Génération Cash ; ▪ Acquisition d'une réserve foncière de 24 hectares au quartier Oulfa à Casablanca ; ▪ Signature en janvier 2015 de deux conventions avec l'Etat Ivoirien lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech ; ▪ Signature d'un mémorandum d'entente avec la police ivoirienne pour la vente de logements à son personnel ; ▪ Signature d'une convention entre l'Etat Guinéen et le Groupe Addoha ; ▪ Inauguration officielle du projet « Cité de l'Emergence » au cœur de Dakar d'une superficie de 2,6 hectares ; ▪ Développement de projets au Cameroun, au Tchad et au Congo, où les gouvernements ont affecté au Groupe Addoha des terrains d'une superficie de près de 100 hectares pour le développement de logements sociaux ; ▪ Désendettement de GFM détenue à 50% conjointement avec Fadesa Espagne, grâce au remboursement de 900 MDhs de dettes financières à fin 2015 ; ▪ Lancement de la marque moyen standing « Coralia » : plusieurs projets ont été commercialisés sous cette marque dans l'ensemble du Royaume notamment dans les villes suivantes : Casablanca, Marrakech, Agadir, Tanger et Tétouan ; ▪ Signature de partenariats stratégiques entre Prestigia et l'ESSEC <i>Business School</i> ainsi qu'entre Prestigia et le club de football Paris-Saint-Germain pour la création du centre de formation « PSG Academy » ; ▪ Signature d'une convention tripartite entre le Ministère ivoirien de l'Intérieur et de la Sécurité, la Bank Of Africa (BOA) et Douja Promotion Côte d'Ivoire portant sur la facilitation d'acquisition de ses logements économiques à plus de 5 000 fonctionnaires de la Police Nationale Ivoirienne à un taux d'intérêt préférentiel ; ▪ Désendettement du groupe Addoha de plus de 1,8 Milliards de Dirhams en 2015, la première année du Plan Génération Cash.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.7. Partenariats stratégiques

En décembre 2006, Douja Promotion Groupe Addoha a signé avec la Wilaya de Rabat et le Haut-Commissariat des Eaux et Forêts un partenariat pour (i) la réalisation d'un programme résidentiel à Rabat (Hay Riad) et (ii) la réalisation d'un pôle résidentiel et touristique sous l'appellation « Plage des Nations ». Le coût d'investissement global de ces opérations est estimé à 11 Mrds de dirhams sur une durée de 5 ans à compter de 2007.

Parallèlement, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu des partenariats stratégiques avec des opérateurs privés pour la réalisation de programmes immobiliers et touristiques.

Ces alliances, compte tenu de la qualité des partenaires et des synergies qu'elles permettraient de développer, constituent d'excellents relais de croissance pour le groupe.

Lesdites alliances ont été respectivement nouées avec :

- **2005 : Compagnie Générale Immobilière (CGI)** pour la réalisation de projets immobiliers économiques dans le cadre d'une société dénommée Immolog ;
- **2006 : Al Qudra Holding** pour la réalisation de projets d'investissement immobiliers et touristiques au Maroc et en Afrique du Nord dans le cadre d'une société dénommée Al Qudra Addoha détenue conjointement. Au 30 juin 2011, ce partenariat a abouti au lancement du projet Majd Al Qudra à Tamesna. Aucun autre projet n'a été lancé dans le cadre de ce partenariat ;
- **2006 : SOMED** pour la réalisation de projets immobiliers et touristiques dans le cadre d'une société détenue conjointement dénommée Mabani Zellidja ;
- **2007 : Martinsa Fadesa** pour la réalisation de programmes immobiliers de haut standing à caractère résidentiel et touristique ;
- **2007 : Gilmar** pour la réalisation de projets immobiliers et touristiques dans le cadre d'une société détenue conjointement dénommée Gilmaroc Seaside Resorts. En 2010, Douja Promotion Groupe Addoha prend le contrôle de cette dernière suite au rachat de 30% des parts de Gilmar. Ainsi, Le groupe détient 80% du capital et a rebaptisé la société en « Mabani Détroit » ;
- **2008 : Groupe Jamaï** pour l'acquisition de la société saoudienne Beladi. La société Beladi est détenue à parts égales (50%/50%) par Groupe Jamaï et Douja Promotion Groupe Addoha ;
- **2008 : Fadesa** pour l'acquisition de la totalité des actions formant le capital social des deux filiales :
 - ✓ **CITA** : porte sur les projets Bouskoura Golf City à Casablanca et Bahia à Marrakech ;
 - ✓ **Optim Immobilier** : porte sur le projet de lotissement Saniat Marrakech.

Les quatre premiers accords ont donné lieu à la création de filiales communes dont le capital est pour chacune d'entre-elles détenu à parts égales (50%-50%).

Ces filiales ont pour vocation la réalisation de projets immobiliers sur les segments économique, intermédiaire et haut standing.

En 2010, le Groupe Addoha a également signé une convention avec l'ALEM pour la commercialisation de 10 000 logements économiques dans le cadre de la première tranche d'un programme global de l'ALEM de 80 000 unités.

En 2011, Douja Promotion Groupe Addoha procède à la signature :

- d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction de 38 000 unités destinées à hauteur de 80% au segment de l'habitat social ;
- d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA ;
- d'un partenariat avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle visant la mise en œuvre de programmes d'apprentissage aux métiers du bâtiment au profit de 5 000 jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans.

En 2012, Douja Promotion Groupe Addoha signe une convention conclue avec le groupe OCP portant sur les modalités d'accès aux logements du Groupe Addoha par le personnel de l'OCP.

Par ailleurs, et durant la même année, la Société signe quatre conventions pour le développement de projets immobiliers d'une consistance de 6 000 logements sociaux en Côte d'Ivoire, au Gabon, au Congo Brazzaville et en Guinée Conakry.

En 2013, Douja Promotion Groupe Addoha procède à la signature des conventions suivantes :

- Une convention signée avec l'Etat de Côte d'Ivoire portant sur le développement de 10 100 logements dans le quartier de Locodjoro (consistance de 7 500 logements réalisés en 5 tranches) et dans le quartier de Koumassi (consistance de 2 600 logements répartis sur une seule tranche). A la fin de l'année 2013, les deux projets sont encore en phase de structuration et d'étude ;
- Un mémorandum d'entente signé avec l'Etat du Congo Brazzaville portant sur la mise en place de 640 logements économiques sur une superficie de 2,9 hectares dans le quartier de M'pila, dans la capitale congolaise. A la fin de l'année 2013, le projet est encore en phase de structuration et d'étude ;
- Un mémorandum d'entente signé avec l'Etat du Cameroun concernant le développement de 11 500 habitations économiques réparties sur les 10 premières villes du pays (dont 4 500 logements programmés à Yaoundé). A la fin de l'année 2013, le projet est encore en phase de structuration et d'étude ;
- Une convention signée avec l'Etat de Guinée Conakry portant sur le développement 3 000 logements économiques sur des sites privés de la capitale guinéenne. A la fin de l'année 2013, le projet est encore en phase de structuration et d'étude.

Par ailleurs, d'autres conventions d'investissement ont été signées par le Groupe avec les gouvernements de cinq autres pays de la région pour le développement de 5 000 unités au Niger, 5 000 unités au Sénégal, 10 000 unités au Mali, 10 000 unités au Ghana et 15 000 unités au Tchad.

En 2015, Douja Promotion Groupe Addoha procède à la signature :

- D'une convention de partenariat avec le Gouvernement de Côte d'Ivoire, la Banque Centrale Populaire relative aux crédits acquéreurs du Maroc en janvier 2015 lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech ;
- D'un mémorandum d'entente signé avec le Gouvernement de Côte d'Ivoire et Attijariwafa Bank relatif au financement de l'accession à la propriété des fonctionnaires de l'Etat de Côte d'Ivoire en janvier 2015 lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech ;
- D'un mémorandum d'entente signé avec la police ivoirienne pour la vente de logements à son personnel ;
- D'une convention signée avec l'Etat Guinéen (Guinée Conakry) portant sur la construction de 3 000 logements sociaux en République de Guinée.

II. Contexte des conventions conclues avec le gouvernement

NB : *Les consistances globales des projets présentés ci-dessus ne sont pas arrêtées tant que ceux-ci sont en cours de réalisation ou non encore entamés. Elles peuvent, ainsi, évoluer d'année en année en fonction des nouvelles modifications apportées par Douja Promotion Groupe Addoha ou ses filiales sur les projets concernés.*

II.1. Conventions conclues avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la loi de finances 1999-2000

Douja Promotion Groupe Addoha exerce un rôle prépondérant dans le secteur de la promotion immobilière et plus particulièrement de l'habitat économique comme en témoigne le nombre de conventions signées avec l'État depuis l'année 2000, date à laquelle fut conclue la 1^{ère} convention.

II.1.1. Conventions conclues entre l'État et Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau ci-dessous détaille, au 31 décembre 2015, le nombre de logements économiques réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser par Douja Promotion Groupe Addoha comparé au nombre minimum de logements requis par chacune des conventions conclues avec l'État :

Tableau 20 Etat des programmes relatifs aux conventions conclues avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000 (DPGA)

Convention/ Programme	Société	Ville	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Convention signée en août 2000				7 439	607	8 046
Al Baraka	DPGA	Casablanca	3 500	3 957	-	3 957
Al Houda	DPGA	Casablanca		1 395	607	2 002
Al Karam	DPGA	Casablanca		1 122	-	1 122
Annakhil	DPGA	Casablanca		726	-	726
Annour	DPGA	Casablanca		239	-	239
Convention signée en décembre 2001				11 668	-	11 668
Addamane	DPGA	Casablanca	2 500	2 061	-	2 061
Al Amal	DPGA	Casablanca		381	-	381
Al Assil	DPGA	Casablanca		1 305	-	1 305
Al Farah	DPGA	Casablanca		220	-	220
Al Firdaous	DPGA	Casablanca		5 443	-	5 443
Al Mabrouka	DPGA	Casablanca		881	-	881
Al Yakine	DPGA	Casablanca		1 377	-	1 377
Convention signée en septembre 2002				8 971	-	8 971
Al Moustakbal	DPGA	Casablanca	2 500	8 832	-	8 832
Al Moustakbal II	DPGA	Casablanca		139	-	139
Convention signée en novembre 2004				3 256	-	3 256
Al Badr	DPGA	Casablanca	2 500	2 285	-	2 285
Arreda	DPGA	Casablanca		971	-	971
Convention signée en octobre 2005				27 772	263	28 019
Abraj Al Koutoubia	DPGA	Marrakech	2 500	1 378	-	1 378
Al Amane	DPGA	Casablanca		7 202	-	7 202
Al Irfane	DPGA	Tanger		7 489	247	7 736
Al Wafae	DPGA	Tanger		1 309	-	1 309
Annajah	DPGA	Rabat		3 659	-	3 659
Dalila	DPGA	Fès		2 048	-	2 048
Ennahda	DPGA	Casablanca		2 179	16	2 179
Ennajah	DPGA	Rabat		775	-	775
Essaada	DPGA	Agadir		1 733	-	1 733
Convention signée en décembre 2007				6 490	5 331	11 821
Oliveraie	DPGA	Fès	2 500	4 117	1 122	5 239
Ouislane	DPGA	Meknès		2 165	1 268	3 433
Ouislane 2	DPGA	Meknès		208	2 941	3 149
Convention signée en décembre 2007				5 102	15	5 117
Al Baraka I	DPGA	Tanger	2 500	3 477	-	3 477
Al Baraka II	DPGA	Tanger		1 625	15	1 640
Total au 31 décembre 2015				70 698	6 216	76 898

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.2. Conventions conclues entre les filiales et l'État

Le tableau ci-dessous détaille le nombre de logements économiques réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser par les filiales du groupe comparé au nombre minimum de logements requis par chacune des conventions conclues avec l'État :

Tableau 21 Etat des programmes relatifs aux conventions conclues avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000 (Filiales)

Convention/ Programme	Société	Ville	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Convention signée en juin 2006				3 226	9	3 235
Basma 2	Promolog	Casablanca	2 500	465	-	465
Al Wifaq	Dar Jawda	Casablanca		1 699	-	1 699
Dalila 2	Dar Jawda	Fès		660	-	660
Hay Nahda	Dar Jawda	Rabat		402	9	411
Convention signée en décembre 2005				10 478	67	10 545
Borj Zaitoun	Immolog	Marrakech	2 500	2 296	-	2 296
Al Khayr	Immolog	Salé		2 545	-	2 545
Annaim Tabriquet	Immolog	Salé		1 813	-	1 813
Al Ikhlasse	Immolog	Tanger		3 824	67	3 891
Convention signée en décembre 2007				3 542	45	3 587
Portes de Salé	Immolog	Salé	2 500	3 542	45	3 587
Convention signée en décembre 2007				7 760	1 356	9 116
Les Résidences du Golf éco	Mabani Zellidja	Kénitra	2 500	7 760	1 356	9 116
Total au 31 décembre 2015				25 006	1 477	26 483

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.3. Principales clauses des conventions signées avec l'État dans le cadre de la loi de Finances 1999-2000

Les principales clauses ou dispositions établies dans les conventions signées avec l'État, dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000 tel qu'il a été modifié et complété conformément aux dispositions de l'article 16 bis de la loi de finances 2001 relatif à la construction de logements sociaux sont exposées ci-après :

Avantages fiscaux procurés par l'article 19 :

« Dans le cadre de la politique mise en œuvre par le Gouvernement du Royaume du Maroc en vue de réduire le déficit dans le secteur de l'habitat et de promouvoir l'habitat social, l'article 19 de la loi de Finances n°26-99 pour l'année budgétaire 1999-2000, promulguée par dahir n°1-99-184 du 16 rabii I 1420 (30 juin 1999), modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances n°55-00 pour l'année budgétaire 2001 promulguée par dahir n°1-00-351 du 29 ramadan 1421 (26 décembre 2000) a prévu un certain nombre d'avantages fiscaux au profit de promoteurs immobiliers ».

Ces avantages consistent en l'exonération des impôts et taxes suivants :

- les droits d'enregistrement et de timbre ;
- les droits d'inscription sur les livres fonciers ;
- l'impôt des patentes ;
- la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ;
- l'impôt sur les sociétés (IS) ;
- l'impôt général sur le revenu (IGR) ;

- la participation à la solidarité nationale sur les terrains non bâtis, supprimée par l'article 20 de la loi des finances n°26-04 ;
- la taxe urbaine ;
- et, tous impôts, taxes, redevances et contributions perçus en faveur des collectivités locales et de leurs groupements.

Les exonérations susmentionnées s'appliquent aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser un programme de construction d'au moins 2 500 logements sociaux sur une période n'excédant pas 5 ans. Ces exonérations sont applicables aux conditions générales prévues par l'article 19 de la loi n° 26-99 et par l'article 16 bis de la loi n°55-00 précitées et, en outre, aux conditions particulières prévues par la convention conclue avec l'État et par le ou les cahiers des charges qui la complètent.

II.1.4. Projets entrant dans le cadre du partenariat public/privé

La société Douja Promotion Groupe Addoha a conclu avec le Holding d'Aménagement Al Omrane (HAO) plusieurs conventions portant sur la réalisation de logements économiques et intermédiaires, notamment à Agadir, Fès, Marrakech et Tamesna dont le détail figure dans le tableau ci-dessous :

Tableau 22 Etat des programmes entrant dans le cadre du partenariat public/privé

Ville	Projet	Société	Date de signature	Nombre de logements totalement achevés	Nombre de logements en cours de réalisation	Consistance totale
Agadir	Assaada	DPGA	janv.-06	1 733	-	1 733
	Essaada 2	DPGA	févr.-06	4 146	2	4 148
	Al Baraka Adrar	DPGA	nov.-06	1 883	34	1 917
	Islane	DPGA	févr.-06	1 910	2 917	4 827
Total Agadir				9 672	2 953	12 625
Fès	Dalila	DPGA	janv.-06	2 048	-	2 048
	Dalila 2	Dar Jawda	nov.-07	660	-	660
Total Fès				2 708	-	2 708
Marrakech	Abraj Koutoubia	DPGA	déc.-05	1 378	-	1 378
Total Marrakech				1 378	-	1 378
Rabat	Annajah	DPGA	avr.-06	3 659	-	3 659
	Ennajah	DPGA	avr.-06	775	-	775
	Al Majd	Al Qudra Addoha	déc.-07	360	-	360
	Ennajd	DPGA	nov.-07	493	27	520
	Al Kenz	Awal Sakane	déc.-07	829	5 294	6 123
Total Rabat				6 116	5 321	11 437
Kénitra	Al Imane	Awal Sakane	sept.-08	373	2 456	2 829
Total Kénitra				373	2 456	2 829
Total au 31 décembre 2015				20 247	10 730	30 977

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha a signé avec le Holding Al Omrane des conventions portant sur la réalisation de logements (appartements et villas semi-finies) au titre des 13 programmes mentionnés ci-dessus.

Au 31 décembre 2015, le nombre de logements en cours de réalisation s'établit à 10 730 unités et le nombre de logements achevés à 20 247 unités.

Par ailleurs, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu en 2011 une convention avec l'ALEM (Agence de Logements et d'Équipements Militaires) visant la création d'une filiale commune « Foncière Iskane », chargée du développement de quatre projets implantés à Casablanca, Kénitra et Oujda portant sur 38 000 logements.

Au 31 décembre 2015, la répartition des logements portés par Foncière Iskane se présente comme suit :

Tableau 23 **Etat des programmes Foncière Iskane**

Positionnement	Ville	Projet	Logements totalement achevés	Logements en cours de réalisation	Logements non encore entamés	Consistance totale
Economique	Oujda	Ennasr	3 511	2 981	-	6 492
Economique	Mediouna	Al Abrar	8	2 578	-	2 586
Economique	Tit Mellil	Al Badr	277	3 709	-	3 986
Economique	Bouskoura	Safae	283	4 007	-	4 290
Economique	Kenitra	Tamosida	-	-	6 217	6 217
Total économique			4 079	13 275	6 217	23 571
Intermédiaire	Oujda	Ennasr	-	-	2 648	2 648
Intermédiaire	Oujda	Perle d'Oujda	-	1 389	-	1 389
Intermédiaire	Kenitra	Tamosida	-	-	3 033	3 033
Total Intermédiaire			-	1 389	5 681	7 070
Total			4 079	14 664	11 898	30 641

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.2. Conventions conclues dans le cadre de la loi de finances 2010

II.2.1. Principales dispositions de la Loi de Finances 2010

Pour assurer une résorption progressive du déficit sans cesse croissant en matière de logements, déficit estimé à environ 1,2 millions d'unités, les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures devant permettre aux ménages à faible revenu d'accéder à un logement décent, et partant, d'éradiquer les bidonvilles. C'est ainsi que, notamment dans le cadre de la Loi de Finances 2010 (article 7 bis de la loi de finances n° 48-09 pour l'année budgétaire 2010), plusieurs mesures ont été mises en place :

Au niveau de la demande

- Octroi par l'État aux acquéreurs, à travers les notaires chargés de l'établissement des contrats de vente, d'une aide financière correspondant au montant de la TVA (20%) appliquée aux logements achetés. Cette aide publique est subordonnée à l'engagement des acquéreurs d'affecter le logement à leur résidence principale pendant une durée d'au moins 4 années. Cette mesure est de nature à conférer aux transactions immobilières une plus grande transparence et de mettre un terme aux opérations spéculatives ;
- Mise en place d'un nouveau cahier des charges définissant les prescriptions de qualité et de sécurité du logement social. Ce cahier des charges porte sur l'efficacité rendant obligatoire le recours à des bureaux de contrôle technique, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements construits et une garantie de 3 ans portant sur l'étanchéité et les canalisations extérieures ;
- Mise en place au niveau de l'État d'un fonds de garantie destiné à couvrir les risques liés aux crédits consentis aux acquéreurs par les établissements bancaires dans le cadre d'un plafond porté en 2009 à 800 000 Dhs. Au titre du Fonds de Garantie dédié aux logements sociaux (FOGARIM), les crédits accordés jusqu'au 30 juin 2015 ont bénéficié à 123 559 ménages pour un montant totalisant 19,0 milliards de dirhams.

Au niveau de l'offre

- Exonération des promoteurs immobiliers ayant conclu une convention avec l'État, des droits et taxes suivants :
 - ✓ l'impôt sur les sociétés ;
 - ✓ les droits d'enregistrement et de timbre ;
 - ✓ la taxe spéciale sur le ciment ;
 - ✓ les droits d'inscriptions sur les livres fonciers ;
 - ✓ la taxe professionnelle et la taxe sur les terrains urbains non bâtis.

Les exonérations ci-dessus bénéficient aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser, dans le cadre d'une convention conclue avec l'État, un programme de construction d'au moins 500 unités sur une période n'excédant pas 5 ans à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

- Augmentation du plafond de prix de vente du logement social de 200 000 Dhs à 250 000 Dhs hors TVA ;
- Fixation de la superficie du logement social comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- Possibilité accordée aux promoteurs immobiliers de conclure avec l'État des conventions pour les programmes autorisés avant le 1^{er} janvier 2010 et non encore commercialisés avant cette date. Cette disposition vise à créer une offre immédiate dès le 1^{er} janvier 2010.

Il est à noter que l'ensemble de ce dispositif s'étale sur la période 2010-2020 assurant ainsi une stabilité fiscale de 10 ans aux promoteurs de logements sociaux.

II.2.2. Conventions signées dans le cadre de Loi de Finances 2010

Dans le cadre de la loi de finances 2010, Douja Promotion Groupe Addoha s'est engagé pleinement dans la politique gouvernementale visant à combler le déficit en terme d'habitat et répondre à la demande croissante sur les segments économique et intermédiaire.

Les principales conventions signées avec l'État au 31 décembre 2014 dans le cadre de la Loi de Finances 2010 sont listées dans le tableau ci-après :

Tableau 24 Etat des programmes relatifs aux conventions conclues avec l'État dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 2010

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements requis par les conventions	Logements entièrement réalisés	Logements en cours de réalisation	Logements non encore entamés	Consistance totale
Addoha Essalam	Al Azhar	Casablanca	500	7 430	144	-	7 574
Addoha Essalam	Cite Essalam	Casablanca	500	2 867	20	-	2 887
Addoha Essalam	Cite Essalam Al Farah	Casablanca	500	5 618	28	-	5 646
Addoha Essalam	Abraj Menara	Marrakech	500	-	-	7 500	7 500
Total Addoha Essalam			2 000	15 915	192	7 500	23 607
Awal Sakane	Achourouk	Agadir	500	-	-	660	660
Awal Sakane	Al Kawtar 1	Agadir	500	-	-	350	350
Awal Sakane	Al Kawtar 2	Agadir	500	-	-	600	600
Awal Sakane	Anza Al Oulya	Agadir	500	-	-	500	500
Awal Sakane	Al Imane	Kénitra	500	373	2 456	-	2 829
Awal Sakane	Al Kenz	Rabat	500	829	5 294	-	6 123
Total Awal Sakane			3 000	1 202	7 750	2 110	11 062
Douja Promotion	Al Baraka Adrar	Agadir	500	1 883	34	-	1 917
Douja Promotion	Essaada 2	Agadir	500	4 146	2	-	4 148
Douja Promotion	Essaada 3	Agadir	500	-	852	-	852
Douja Promotion	Al Amal	Béni Mellal	500	908	224	-	1 132
Douja Promotion	Al Azhar 2	Casablanca	500	-	4 396	-	4 396
Douja Promotion	Al Fajr	Casablanca	500	2 323	2 617	-	4 940
Douja Promotion	Al Fath	Casablanca	500	6 059	1 165	-	7 224
Douja Promotion	Al Marwa	Casablanca	500	-	-	602	602
Douja Promotion	Al Wahda	Casablanca	500	2 044	2	-	2 046
Douja Promotion	Assourou	Casablanca	500	1 292	9	-	1 301
Douja Promotion	Attawhid	Casablanca	500	2 697	2 395	-	5 092
Douja Promotion	Ennahda 2	Casablanca	500	394	3	-	397
Douja Promotion	Yasmine 1	Fès	500	-	-	800	800
Douja Promotion	Yasmine 2	Fès	500	-	-	700	700
Douja Promotion	Yasmine 3	Fès	500	52	95	-	147
Douja Promotion	Al Morjane	Fquih Bin Saleh	500	823	529	-	1 352
Douja Promotion	Al Bahja 1	Marrakech	500	1 195	1 953	-	3 148
Douja Promotion	Al Ihssane (Najd)	Marrakech	500	1 383	67	-	1 450
Douja Promotion	Portes de Marrakech 2	Marrakech	500	2 828	4 972	-	7 800
Douja Promotion	Al Assil (Toulal)	Meknès	500	554	763	-	1 317
Douja Promotion	Ouislane 3	Meknès	500	-	-	500	500
Douja Promotion	Annour	Rabat	500	5 668	56	-	5 724
Douja Promotion	Annour 1	Rabat	500	2 153	833	-	2 986
Douja Promotion	Annour 2	Rabat	500	647	18	-	665
Douja Promotion	Ennajd	Rabat	500	493	27	-	520
Douja Promotion	Al Hana	Tanger	500	774	6	-	780
Douja Promotion	Al Irfane 1 zone 2	Tanger	500	231	-	-	231
Douja Promotion	Al Yacout	Tanger	500	380	2 176	-	2 556
Douja Promotion	Arraha	Tanger	500	1 114	2 858	-	3 972
Douja Promotion	Fal Al Kheir	Tanger	500	-	1 767	-	1 767
Douja Promotion	Pépinière 2	Tanger	500	1 677	39	-	1 716
Douja Promotion	Jawharat Tétouan	Tétouan	500	1 866	158	-	2 024
Total Douja Promotion			16 000	43 584	28 016	2 602	74 202
Foncière Iskane	Safae	Bouskoura	500	283	4 007	-	4 290
Foncière Iskane	Tamosida	Kénitra	500	-	-	6 217	6 217
Foncière Iskane	Al Abrar	Mediouna	500	8	2 578	-	2 586
Foncière Iskane	Ennasr	Oujda	500	3 511	2 981	-	6 492
Foncière Iskane	Al Badr	Til Mellil	500	277	3 709	-	3 986
Total Foncière Iskane			2 500	4 079	13 275	6 217	23 571

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements requis par les conventions	Logements entièrement réalisés	Logements en cours de réalisation	Logements non encore entamés	Consistance totale
Immolog	Assaad	El Jadida	500	1 926	99	-	2 025
Immolog	Assaad 1	El Jadida	500	1 091	67	-	1 158
Immolog	Assaad 2	El Jadida	500	8	33	-	41
Immolog	Annassim	Marrakech	500	-	-	3 049	3 049
Immolog	Portes de Marrakech 1	Marrakech	500	385	3 418	-	3 803
Immolog	Salma	Marrakech	500	442	1 634	-	2 076
Immolog	Zohour Targa	Marrakech	500	-	-	1 140	1 140
Immolog	Al Firdaous	Rabat	500	2 355	20 545	-	22 900
Immolog	Al Hadika	Salé	500	3 324	740	-	4 064
Total Immolog			4 500	9 531	26 536	4 189	40 256
Mabani Detroit	Sables D'or	Tanger	500	913	8 455	-	9 368
Total Mabani Detroit			500	913	8 455	-	9 368
Beladi	Ouled Azzouz	Casablanca	500	446	88	-	534
Total Beladi			500	446	88	-	534
Mabani Zellidja	Attaissir	Kénitra	500	19	10 502	-	10 521
Total Mabani Zellidja			500	19	10 502	-	10 521
GFM	Pépinière	Tanger	500	303	414	-	717
Total GFM			500	303	414	-	717
Tanger Sakane	Al Irfane 2	Tanger	500	688	2 640	-	3 328
Tanger Sakane	Val Fleuri	Tanger	500	-	540	-	540
Total Tanger Sakane			1 000	688	3 180	-	3 868
Cita	Bahia	Marrakech	500	-	-	12 000	12 000
Total Cita			500	-	-	12 000	12 000
Urbatlas	Moulouya	Saïdia	500	2 020	1 074	-	3 094
Total Urbatlas (filiale GFM)			500	2 020	1 074	-	3 094
Kamam	Al Mahd	Casablanca	500	-	2 128	-	2 128
Kamam	Al Mansour	Casablanca	500	-	-	8 654	8 654
Total Kamam			1 000	-	2 128	8 654	10 782
Al Makane Al Jamil	La Perle de Bouznika	Bouznika	500	3 863	238	-	4 101
Total Al Makane Al Jamil			500	3 863	238	-	4 101
Addoha Sud	Al Moustakbal	Laayoune	500	-	9 904	-	9 904
Total Addoha Sud			500	-	9 904	-	9 904
Total général au 31 décembre 2015			34 000	82 563	111 752	43 272	237 587

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le nombre de logements réalisés ou à réaliser par le Groupe Addoha dans le cadre des conventions signées avec l'Etat et rentrant dans le cadre de la Loi de Finances 2010 porte sur 237 587 logements sociaux au 31 décembre 2015.

II.3. Présentation des conventions conclues à l'international

Dans le cadre de sa stratégie de développement à l'international, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu différentes conventions avec des pays d'Afrique Sub-saharienne qui se présentent comme suit :

- Une convention signée avec l'Etat de Côte d'Ivoire portant sur le développement de 10 100 logements situés à Locodjoro (7 500 logements réalisés en 5 tranches) et à Koumassi (une tranche de 2 600 logements à Koumassi). Les projets sont en cours de commercialisation depuis septembre 2014. Au 31 décembre 2015, les tranches ayant atteint le niveau de commercialisation requis sont en cours de construction.
- Un mémorandum d'entente signé avec l'Etat de République du Congo portant sur le développement de 640 logements sociaux ainsi que sur la construction d'équipements collectifs sur une superficie de 2,9 hectares au sein du quartier M'pila de Brazzaville. Au 31 décembre 2015, le projet est encore en cours de structuration et d'étude ;
- Une convention signée le 25 mai 2015 avec l'Etat du Sénégal pour le développement du projet de Cité de l'émergence portant sur 693 logements ;
- Un mémorandum d'entente signé avec l'Etat du Cameroun portant sur le développement de 10 000 logements sociaux répartis dans les 10 principales villes du pays (dont 3 500 logements à Yaoundé). Au 31 décembre 2015, le showroom et les appartements témoins sont en cours de construction ;
- Une convention signée avec la République de Guinée portant sur le développement 3 000 logements économiques et standing sur des sites privés de la capitale Conakry. Cette convention porte les projets Cité Police et Cité Douane, deux projets qui comportent respectivement 43 et 34 unités en cours de réalisation et qui ne sont pas encore commercialisés à fin 2015 ;
- Une convention de partenariat avec le Gouvernement de Côte d'Ivoire, la Banque Centrale Populaire relative aux crédits acquéreurs du Maroc en janvier 2015 lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech ;
- Un mémorandum d'entente signé avec le Gouvernement de Côte d'Ivoire et Attijariwafa Bank relatif au financement de l'accession à la propriété des fonctionnaires de l'Etat de Côte d'Ivoire en janvier 2015 lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech ;
- Un mémorandum d'entente signé avec la police ivoirienne pour la vente de logements à son personnel en 2015 ;
- Un mémorandum d'entente avec le gouvernement Tchadien a été signé, avec pour objectif de réaliser plus de 15 000 logements sur une dizaine de villes. DPGA Tchad va porter 4 nouveaux projets à savoir projet Annahda, Al Wahda, Al Moustakbal et Al Firdaous.

Le tableau suivant résume l'état des programmes relatifs aux conventions conclues à l'international :

Tableau 25 **Etat des programmes relatifs aux conventions conclues à l'international**

Société	Projet	Localisation	Nbr de log. requis par les conventions	Logements entièrement réalisés	Logements en cours de réalisation	Logements non encore entamés	Consistance totale
Douja Promotion CIV	Locodjoro	Abidjan	-	-	288	6 372	6 660
Douja Promotion CIV	Koumassi	Abidjan	-	-	180	565	745
Total Douja Promotion CIV			10 100	-	468	6 937	7 405
Douja Promotion Sénégal	Cité de l'émergence	Dakar	-	-	264	429	693
Total Douja Promotion Sénégal			-	-	264	429	693
Douja Promotion Congo	M'Pila	Brazzaville	640	-	-	640	640
Total Douja Promotion Congo			640	-	-	640	640
Douja Promotion Cameroun	Divers	Divers	10 000	-	-	10 000	10 000
Total Douja Promotion Cameroun			10 000	-	-	10 000	10 000
Douja Promotion Guinée	Cité Police	Conakry	-	-	43	1 607	1 650
Douja Promotion Guinée	Cité Douane	Conakry	-	-	34	746	780
Total Douja Promotion Guinée			3 000	-	77	2 353	2 430
Douja Promotion Tchad	-	N'Djamena	-	-	-	-	-
Total Douja Promotion Tchad			15 000	-	-	-	-
Total international			38 740	-	809	20 359	21 168

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La convention signée avec l'état du Sénégal ne porte pas sur un nombre de logements requis.

Les conventions signées respectivement avec l'état ivoirien et l'état guinéen portent sur des logements requis pour l'ensemble des sociétés et non sur des unités requises par projet.

A noter que le changement des consistances des projets portés par DPGA Côte d'Ivoire par rapport au dernier dossier d'information trouve comme origine le changement opéré au niveau des plans de masse des projets avec un passage d'immeubles R+8 à des immeubles R+4.

III. Appartenance de Douja Promotion Groupe Addoha à un groupe

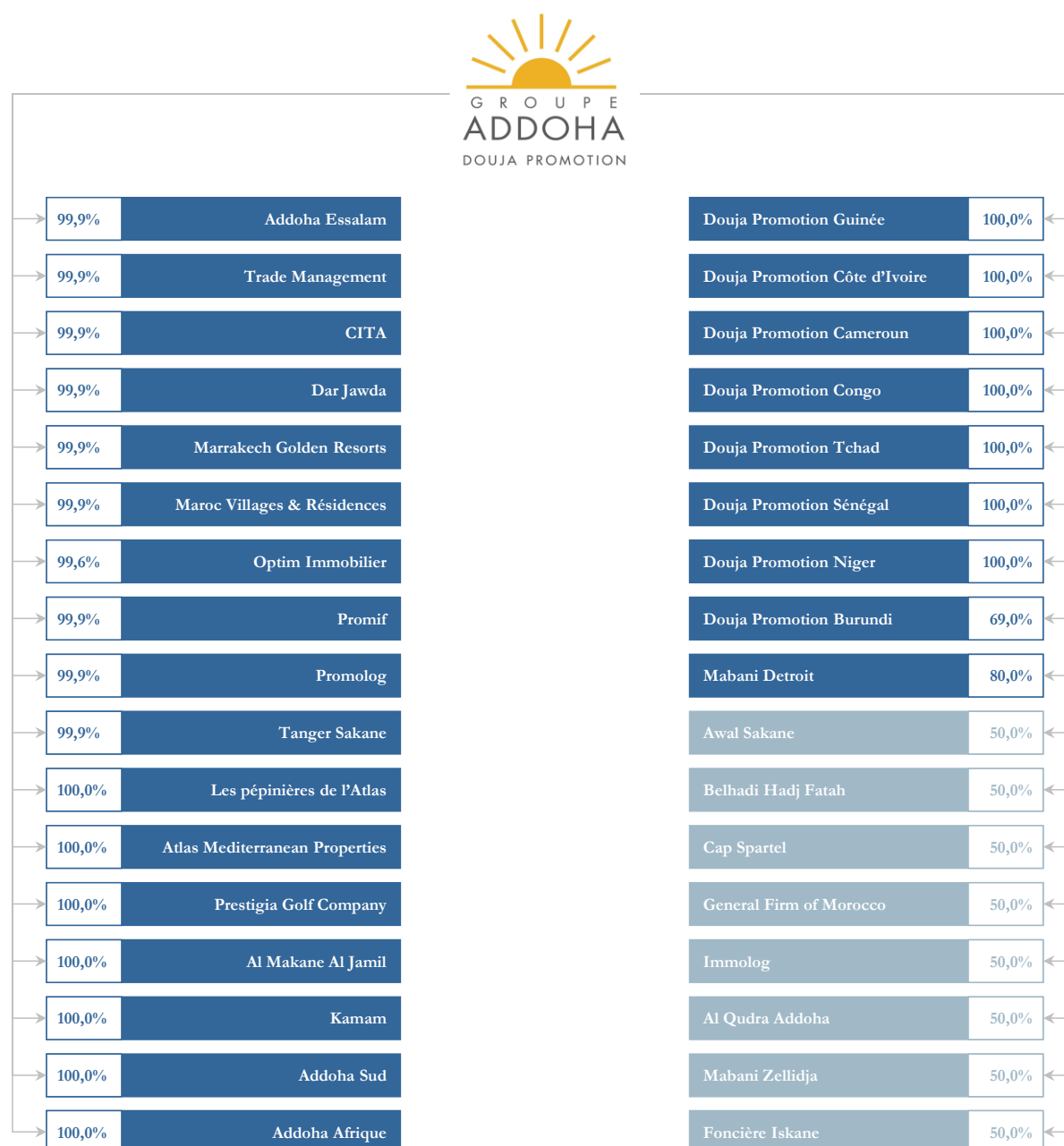
La société Douja Promotion Groupe Addoha est détenue en majorité par la famille Sefrioui (personnes physiques uniquement), représentée par M. Anas Sefrioui, actionnaire majoritaire et Président Directeur Général de la Société. À ce jour, Douja Promotion Groupe Addoha ne fait partie d'aucun groupe.

IV. Filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.1. Organigramme Juridique

Au 31 décembre 2015, l'organigramme juridique du Groupe Addoha se présente comme suit :

Figure 3 Organigramme juridique de Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2. Présentation des filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.1. CITA

Tableau 26 Renseignements sur CITA au 31/12/2015

Dénomination sociale	CITA
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 99,9% de la société CITA, autrefois appartenant à General Firm Of Morocco. La société est en charge du développement et de la promotion du projet Bouskoura Golf City (projet portant sur 2 582 unités dont 1 946 unités complètement achevées et commercialisées⁵ et 636 unités en cours de réalisation) et du projet Bahia à Marrakech (projet portant sur 16 000 unités, dont 12 000 unités économiques non encore entamées et 4 000 unités haut standing non encore entamées).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 27 Principaux agrégats financiers de CITA durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	1 774 626	1 822 757	1 043 413
Capital Social	300	300	300
Fonds propres	251 827	320 251	109 938
Endettement net ⁶	721 990	388 338	33 186
Résultat net	249 985	319 424	108 687
Dividendes versés à DPGA	229 494	250 665	318 575

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, le chiffre d'affaires connaît une légère amélioration de 2,7% et s'élève ainsi à 1 822,7 MDhs en raison de la livraison de 539 unités (vs. 478 en 2013).

Le résultat net, quant à lui, affiche une progression de 27,8% sur la même année, du fait de l'augmentation du chiffre d'affaires et de la baisse des charges financières. Par ailleurs, l'endettement net de la société se réduit de 46,2% par rapport à 2013, et s'établit ainsi à 388,3 MDhs. Cette baisse s'explique notamment par le remboursement des dettes financières.

Finalement, il convient de noter qu'en 2014, CITA a versé à sa société mère – DPGA – des dividendes atteignant un montant total de 250,7 MDhs.

⁵ Logements entièrement achevés et livrés.

⁶ Pour l'ensemble des filiales présentées ci-après, l'endettement net est calculé comme suit :
Endettement net = Dettes financières + trésorerie passif - trésorerie actif - Valeurs mobilières de placement

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de la société CITA a connu un ralentissement comparé à l'année précédente atteignant 1 043,4 MDhs soit un recul de 42,8%. Cette baisse est principalement liée au nombre de livraisons qui passe de 539 unités en 2014 à 390 unités en 2015. Par conséquent, le résultat net atteint 108,7 MDhs, soit une baisse de 66,0% par rapport à l'exercice précédent.

L'endettement net évolue de 388,3 MDhs en 2014 à 33,2 MDhs en 2015 en raison du remboursement des dettes financières de la filiale. Par ailleurs, les dividendes versés à DPGA ont atteint 318,6 MDhs.

IV.2.2. Tanger Sakane**Tableau 28 Renseignements sur Tanger Sakane au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Tanger Sakane
Date de création/Acquisition	11/05/2006
Siège social	27-28, Avenue Moulay Youssef – Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	10 246 800 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 2006, la société Tanger Sakane est une filiale à 99,9% de Douja Promotion Groupe Addoha et a pour objet de développer des projets immobiliers économiques et intermédiaires. Les consistances des projets portés par la société sont les suivantes :

- Cap Spartel (468 unités) ;
- Al Menzeh (73 unités) ;
- Val Fleuri (1 737 unités) ;
- Al Irfane 2 (3 328 unités) ;
- Sables d'or (9 368 unités en partenariat avec d'autres filiales du Groupe Addoha).

Le nombre de logements livrés au titre de l'année 2015 atteint 345 unités, contre 198 en 2014. Les livraisons sont portées principalement par le projet Al Irfane 2 dans le cadre duquel 254 unités ont été livrées et par le projet Val Fleuri dont les livraisons s'élèvent à 77 unités.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 29 Principaux agrégats financiers de Tanger Sakane durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	144 408	76 854	117 281
Capital Social	300	300	10 247
Fonds propres	-40 618	-89 723	-27 203
Endettement net	142 172	60 412	-3 944
Résultat net	-11 953	-49 105	-37 480
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, le chiffre d'affaires de Tanger Sakane connaît une baisse de 46,8% par rapport à 2013, et s'établit à 76,9 MDhs (contre 144,4 MDhs en 2013). Cette baisse est notamment due au recul des livraisons par rapport à l'exercice précédent (198 unités livrées en 2014, contre 420 en 2013, soit -53%). En conséquence, le résultat net de la société suit également un trend baissier et atteint -49,1 MDhs à fin 2014.

L'endettement net de la société, quant à lui, s'améliore puisqu'il se contracte de 57,5% par rapport à 2013, du fait de la baisse des dettes financières. Il s'établit ainsi à 60,4 MDhs à fin 2014.

Période 2014-2015 :

Le chiffre d'affaires 2015 connaît une croissance de 52,6%, atteignant 117,3 MDhs. Cette hausse s'explique par l'augmentation du nombre de livraisons réalisés par la filiale en 2015 qui s'établit à 345 unités (+147 unités par rapport à 2014). Le résultat net s'améliore également tout en restant déficitaire (-37,5 MDhs).

L'endettement net de la société Tanger Sakane continue à s'améliorer, atteignant -3,9 MDhs. La société a en effet procédé au remboursement de près de 60 MDhs de dettes financières en 2015.

Par ailleurs, la société Douja Promotion Groupe Addoha a souscrit en 2015 à une augmentation du capital de la société Tanger Sakane pour un montant de 100 MDhs. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital de 90 MDhs motivée par l'absorption de pertes.

IV.2.3. Promolog

Tableau 30 Renseignements sur Promolog au 31/12/2015

Dénomination sociale	Promolog
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Promolog est une société de promotion immobilière positionnée sur le segment économique portant le projet Basma 2 (465 logements développés dans le cadre de l'article 19 de la loi de finances 1999-2000) à Casablanca qui a été entièrement achevé, commercialisé et livré en 2009. Depuis les dernières livraisons effectuées, la société ne réalise plus aucune activité.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 31 Principaux agrégats financiers de Promolog durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	200	200	200
Fonds propres	55	225	221
Endettement net	-60	-13	-9
Résultat net	-45	171	-4
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.4. Promif

Tableau 32 Renseignements sur Promif au 31/12/2015

Dénomination sociale	Promif
Date de création/Acquisition	Décembre 2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Promif est une société de promotion immobilière positionnée sur le segment économique et portant sur un projet situé à Ain Sebâa à Casablanca qui a été entièrement achevé, commercialisé et livré en 2009. Depuis les dernières livraisons effectuées, la société ne réalise plus aucune activité.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 33 Principaux agrégats financiers de Promif durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	200	200	200
Fonds propres	121	236	224
Endettement net	-34	-11	14
Résultat net	-21	115	-12
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.5. Addoha Essalam

Tableau 34 Renseignements sur Addoha Essalam au 31/12/2015

Dénomination sociale	Addoha Essalam
Date de création/Acquisition	03/08/2006
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 762 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en août 2006, la société Addoha Essalam est une filiale à 99,9% de Douja Promotion Groupe Addoha spécialisée dans la promotion et la réalisation de programmes immobiliers économiques et intermédiaires.

La société développe les projets suivants : (i) Cité Essalam (5 973 logements), (ii) Cité Essalam El Farah (5 684 logements) et (iii) Cité Essalam Al Azhar 2 (8 470 logements), (iv) Al Yousr (21 logements). En 2015, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 62 unités, contre 173 unités en 2014.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 35 Principaux agrégats financiers d'Addoha Essalam durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	1 671 961	90 879	58 188
Capital Social	1 762	1 762	1 762
Fonds propres	384 958	-297	10 424
Endettement net	301 865	154 240	35 770
Résultat net	382 035	-3 256	10 721
Dividendes versés à DPGA	192 047	382 000	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, le chiffre d'affaires d'Addoha Essalam accuse une baisse de 94,6% pour s'établir à 90,9 MDhs, contre 1 672,0 MDhs en 2013. Cette baisse est essentiellement due à la baisse des volumes livrés, et s'accompagne ainsi d'une chute du résultat net qui passe de 382,0 MDhs en 2013 à -3,3 MDhs en 2014.

L'endettement net de la société, quant à lui, se contracte de 48,9% sur la même période, du fait du remboursement de 133,2 MDhs de dettes financières. Les fonds propres de la société baissent en raison de la baisse du résultat net à fin 2014. Au titre du même exercice, la filiale a versé 382 MDhs de dividendes à DPGA.

Période 2014-2015 :

Le chiffre d'affaires de la société Addoha Essalam enregistre en 2015 une baisse de 36,0% comparé à l'année précédente pour atteindre 58,2 MDhs. Cette baisse s'explique par le recul des unités livrées (62 vs. 173 unités). Par ailleurs, la réduction des charges d'exploitation et des charges d'intérêt a amélioré la rentabilité de la société faisant porter le résultat net à 10,7 MDhs (vs. -3,2 MDhs en 2014).

Par ailleurs, l'endettement net de la société continue sa baisse pour s'établir à 35,8 MDhs, principalement expliqué par le remboursement des dettes financières.

IV.2.6. Optim Immobilier**Tableau 36 Renseignements sur Optim Immobilier au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Optim Immobilier
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 543 800 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,6% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,6% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 99,6% de la société Optim Immobilier en 2008, autrefois appartenant au Groupe Fadesa Maroc (actuellement General Firm Morocco).

La société est en charge du développement et de la promotion du projet Saniat à Marrakech qui consiste en 263 unités de haut standing. Le projet n'est pas encore entamé.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 37 Principaux agrégats financiers d'Optim Immobilier durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	1 000	1 000	1 544
Fonds propres	-3 301	-3 456	1 318
Endettement net	-38	59	-1
Résultat net	-141	-155	-226
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En vue d'absorber les pertes cumulées par la société Optim Immobilier, cette dernière a réalisé en 2015 une augmentation de capital de 5 MDhs suivie d'une réduction de capital.

IV.2.7. Dar Jawda

Tableau 38 Renseignements sur Dar Jawda au 31/12/2015

Dénomination sociale	Dar Jawda
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	17 500 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en décembre 2005, Dar Jawda a pour objet la promotion et la réalisation de projets immobiliers économiques. La filiale a entièrement livré les programmes Al Wifaq à Casablanca (1 699 unités), Dalila 2 à Fès (660 unités) et Assafae à Meknès (4 unités). Dar Jawda est en cours de réalisation du programme Hay Nahda à Rabat (411 unités prévues dont 402 sont déjà achevées).

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2015 s'élève à 9 unités (vs. 63 unités en 2014) dont 7 unités relatives au projet Hay Nahda.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés ci-dessous :

Tableau 39 Principaux agrégats financiers de Dar Jawda durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	27 780	14 108	1 780
Capital Social	17 500	17 500	17 500
Fonds propres	23 994	24 543	24 085
Endettement net	-888	-	-735
Résultat net	4 092	3 448	-458
Dividendes versés à DPGA	-	2 893	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Le chiffre d'affaires de la société Dar Jawda poursuit son trend baissier en 2014, en se contractant de 49,2% par rapport à 2013, soit 14,1 MDhs en 2014 vs. 27,8 MDhs en 2013. Cette diminution s'explique par la diminution des volumes livrés qui passent de 133 unités en 2013 à 63 unités en 2014.

Le résultat net de l'exercice suit cette évolution, et se réduit de 15,7% par rapport à 2013, pour s'établir à 3,4 MDhs à la fin 2014 (contre 4,1 MDhs en 2013).

Finalement, la baisse de la trésorerie matérialisée par la distribution de dividendes d'un montant de 2,9 MDhs aboutit à un endettement net nul pour Dar Jawda en 2014.

Période 2014-2015 :

La tendance baissière du chiffre d'affaires de la société Dar Jawda s'est maintenue en 2015 puisqu'il atteint 1,8 MDhs contre 14,1 MDhs en 2014, accusant ainsi un recul de 87,4%. Cette baisse de l'activité s'est répercutée sur le résultat net qui affiche un niveau déficitaire de -0,5 MDhs.

IV.2.8. Maroc Villages & Résidences**Tableau 40 Renseignements sur Maroc Villages & Résidences au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Maroc Villages & Résidences
Date de création/Acquisition	2006
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 2006, la société Maroc Villages & Résidences n'a à ce jour porté aucun projet immobilier.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 41 Principaux agrégats financiers de Maroc Villages & Résidences durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	300	300	300
Fonds propres	-37	-75	-128
Endettement net	-1 203	-1 173	-1 143
Résultat net	-46	-38	-53
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.9. Marrakech Golden Resorts

Tableau 42 Renseignements sur Marrakech Golden Resorts au 31/12/2015

Dénomination sociale	Marrakech Golden Resorts
Date de création/Acquisition	01/02/2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 782 800 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Acquise en février 2008, la société Marrakech Golden Resorts est une filiale à 100% détenue par Douja Promotion Groupe Addoha positionnée sur le segment de l'immobilier de haut standing.

La société est en charge de la réalisation du projet Marrakech Country Club qui consiste en 97 lots de terrains au cœur de la palmeraie de Marrakech. A fin 2015, la société a commercialisé près de 6% dudit projet. Ledit projet est en cours de changement de plan de masse pour mieux s'adapter à la demande.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 43 Principaux agrégats financiers de Marrakech Golden Resorts durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	300	300	1 782
Fonds propres	-14 897	-18 217	-1 755
Endettement net	-26	-394	-243
Résultat net	-3 271	-3 321	-3 538
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A noter que Douja Promotion Groupe Addoha a souscrit en 2015 à une augmentation de capital de Marrakech Golden Resorts à hauteur de 20 MDhs. Cette opération a été suivie par une réduction de capital d'un montant de 18,5 MDhs motivée par l'absorption des pertes.

IV.2.10. Trade Management

Tableau 44 Renseignements sur Trade Management au 31/12/2015

Dénomination sociale	Trade Management
Date de création/Acquisition	01/01/2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Services
Capital social	34 184 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	99,9% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 2008, Trade Management avait pour objet de réaliser la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'ensemble des projets du Groupe. En effet, la société a assuré la maîtrise d'ouvrage de tous les projets en 2008 et 2009. En 2010, la maîtrise d'ouvrage déléguée n'a plus été confiée à Trade Management qui effectue depuis, la vente d'articles de finition (portes, robinetterie, carrelage, etc.) que le groupe importe et refacture aux constructeurs dans l'objectif d'améliorer la qualité des logements développés dans le cadre de certains programmes.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 45 Principaux agrégats financiers de Trade Management pour la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	152 873	197 526	144 905
Capital Social	50 000	50 000	34 184
Fonds propres	21 630	-5 816	29 012
Endettement net	5 748	12 612	3 410
Résultat net	-423	-27 446	-5 172
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, la société Trade Management enregistre un chiffre d'affaires de 197,5 MDhs, en hausse de 29,2%, du fait de la progression de l'activité de la filiale.

Le résultat net de la société Trade Management s'établit à -27,4 MDhs à fin 2014 contre -0,4 MDhs en 2013. Cette baisse est due à l'augmentation des charges financières ainsi qu'aux frais liés aux achats consommées de matières et fournitures.

L'endettement net de la société, quant à lui, composé uniquement de la trésorerie nette, augmente de 119,4% par rapport à 2013 pour atteindre 12,6 MDhs.

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de la société Trade Management s'établit à 144,9 MDhs, soit une baisse de 26,6% comparé à 2014. Le résultat net quant à lui s'établit à -5,2 MDhs, en légère amélioration par rapport à l'exercice précédent grâce notamment à une meilleure maîtrise des charges d'exploitation.

L'endettement net se réduit en 2015 pour atteindre 3,4 MDhs (vs. 12,6 MDhs en 2014) en raison de la baisse de la trésorerie passif.

Il est à noter que la société Trade Management a réalisé en 2015 une augmentation de capital de 40 MDhs suivie d'une réduction de capital à hauteur de 55,8 MDhs en vue d'absorber les pertes cumulées.

IV.2.11. Les Pépinières de l'Atlas**Tableau 46 Renseignements sur Les Pépinières de l'Atlas au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Les Pépinières de l'Atlas
Date de création/Acquisition	2011
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Exploitation de pépinières
Capital social	4 133 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société « Les Pépinières de l'Atlas » a pour vocation d'exploiter des pépinières et de commercialiser ses produits principalement auprès du groupe.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 47 Principaux agrégats financiers de Pépinières de l'Atlas pour la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	300	300	4 133
Fonds propres	-2 866	-5 165	-595
Endettement net	355	57	-170
Résultat net	-2 028	-2 298	-2 430
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société « Les Pépinières de l'Atlas » n'a pas généré de revenus sur la période 2013-2015. Le résultat net de la société est principalement impacté de (i) charges salariales, (ii) d'achats consommés de matières et fournitures et (iii) de charges d'intérêt.

En 2015, la société « Les Pépinières de l'Atlas » a réalisé une augmentation de capital de 7 MDhs suivie d'une réduction de capital de 3,2 MDhs en vue d'absorber les pertes cumulées.

IV.2.12. Immolog

Tableau 48 Renseignements sur Immolog au 31/12/2015

Dénomination sociale	Immolog
Date de création/Acquisition	08/11/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	550 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Compagnie Générale Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Compagnie Générale Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en partenariat avec la Caisse de Dépôt et de Gestion en octobre 2005, Immolog est une société détenue conjointement par Douja Promotion Groupe Addoha et la Compagnie Générale Immobilière. La société est spécialisée dans la promotion et la réalisation de projets immobiliers économiques et intermédiaires. Elle est notamment en charge de la réalisation des projets suivants :

- ✓ Zhor Targa à Marrakech (2 471 unités) ;
- ✓ Portes de Marrakech 1 (10 478 unités) ;
- ✓ Portes de Salé (3 709 unités) ;
- ✓ Al Firdaous - Aïn Al Aouda à Rabat (22 900 unités) ;
- ✓ Ikhlasse à Tanger (3 891 unités) ;
- ✓ Assaad à El Jadida (2 025 unités) ;
- ✓ Assad 1 à El Jadida (1 158 unités) ;
- ✓ Assad 2 à El Jadida (41 unités) ;
- ✓ Annajm 2 à Marrakech (189 unités) ;
- ✓ Al Hadika à Salé (3 884 unités) ;
- ✓ Salma à Marrakech (2 076 unités) ;
- ✓ Annasim à Marrakech (3 049 unités).

En 2015, la société Immolog enregistre une hausse des livraisons (passant de 3 169 unités livrées en 2014 à 4 416 unités livrées en 2015). Cette augmentation s'explique notamment par la livraison d'unités relatives à de nouveaux projets : 2 493 unités dans le cadre du projet Al Hadika, 996 unités dans le cadre du projet Al Firdaous, 170 unités dans le cadre du projet Assaad 1 et 147 unités du projet Portes de Marrakech.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 49 Principaux agrégats financiers d'Immolog durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	418 794	879 586	1 283 130
Capital Social	250 000	550 000	550 000
Fonds propres	422 637	830 673	971 378
Endettement net	905 428	989 544	633 944
Résultat net	32 633	108 036	140 705
Dividendes versés à DPGA	49 999	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, l'activité reprend avec l'augmentation des volumes livrés et le chiffre d'affaires évolue de 110,0% pour atteindre 879,6 MDhs. Cette reprise s'accompagne également d'une augmentation de 231,1% du résultat net, qui s'élève à 108,0 MDhs en 2014 (vs. 32,6 MDhs en 2013).

Les fonds propres progressent en 2014 en raison d'une augmentation de capital de 300 MDhs réalisée par la société.

Au titre de l'exercice 2014, l'endettement net affiche une hausse de 84,1 MDhs. Cette évolution est principalement due à l'augmentation de la dette financière (+116,9 MDhs).

Période 2014-2015 :

Le chiffre d'affaires de la société Immolog s'établit à 1 283,1 MDhs en 2015, soit une progression de 45,9%, en raison de l'augmentation des livraisons. La croissance de l'activité a porté le résultat net à 140,7 MDhs, enregistrant ainsi une progression de 30,2%.

L'endettement net, quant à lui, baisse de 35,9% pour atteindre 633,9 MDhs. Ce recul s'explique principalement par la baisse des dettes de financement suite au remboursement de 313,7 MDhs relatif aux autres dettes de financement (hors emprunt obligataire).

IV.2.13. Mabani Détroit

Tableau 50 Renseignements sur Mabani Détroit au 31/12/2015

Dénomination sociale	Mabani Détroit SA
Date de création/Acquisition	Mars 2007
Siège social	27-28, Avenue Moulay Youssef – Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	5 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 80,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 20,0% Gilmar
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 80,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 20,0% Gilmar

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en partenariat avec le groupe espagnol Gilmar en mars 2007, la société Mabani Détroit a pour objet de promouvoir et développer des projets immobiliers balnéaires et golifiques, orientés vers un positionnement économique et intermédiaire, à travers le projet Sables d'Or à Tanger. Ledit programme a une consistance totale de plus de 13 424 unités, 11 717 unités en cours et 1 707 unités achevées (dont plus de 3 514 logements de gamme intermédiaire).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 51 Principaux agrégats financiers de Mabani Détroit durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	92 090	90 098	105 854
Capital Social	5 000	5 000	5 000
Fonds propres	-57 939	-116 348	-177 094
Endettement net	175 808	85 149	-4 498
Résultat net	-33 012	-58 408	-60 746
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, le chiffre d'affaires accuse une légère baisse de 2,2% (90,1 MDhs en 2014 vs. 92,1 MDhs en 2013) en raison du recul des livraisons (304 vs. 356 unités en 2013). Le résultat net passe de -33,0 MDhs en 2013 à -58,4 MDhs en 2014, notamment en raison de l'évolution (i) de la variation des stocks de produits (619,0 MDhs en 2014 vs. 672,5 MDhs en 2013), (ii) des achats consommés de matières et fournitures (réduisant ainsi la marge brute de 16 MDhs) et (iii) celle du résultat financier (-10 MDhs).

Cette baisse du résultat net affecte également les fonds propres de la société qui chutent à leur tour pour atteindre -116,3 MDhs à fin 2014. Finalement, du fait de la réduction de la dette financière de 84,3 MDhs, l'endettement net passe de 175,8 MDhs en 2013 à 85,1 MDhs en 2014 (soit une baisse de 51,6%).

Période 2014-2015 :

L'année 2015 s'est soldée par un chiffre d'affaires de 105,8 MDhs, accusant une croissance de 17,5% comparé à l'année précédente. Cette hausse est principalement due à la progression des unités livrées par la société qui s'élèvent à 387 unités en 2015 (vs. 304 unités en 2014).

Malgré l'amélioration de l'activité de la société en 2015, le résultat net demeure déficitaire et atteint -60,7 MDhs, en raison de la hausse des charges d'exploitation (+114%).

Par ailleurs, les fonds propres de la Société ressortent à -177,0 MDhs à fin 2015.

Il est à noter que la société Mabani Detroit a procédé au remboursement de 90,8 MDhs de dettes financières en 2015, réduisant ainsi significativement son endettement net.

IV.2.14. General Firm Of Morocco**Tableau 52 Renseignements sur General Firm of Morocco au 31/12/2015**

Dénomination sociale	General Firm of Morocco
Date de création/Acquisition	01/12/2007
Siège social	33, bd Moulay Youssef – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Fadesa Martinsa
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Fadesa Martinsa

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société Douja Promotion Groupe Addoha a acquis en décembre 2007, 50% de General Firm Of Morocco. GFM développe actuellement les cinq projets suivants : (i) Alcudia à Tétouan (1 155 unités), (ii) Atlas Golf Resort à Marrakech (1 961 logements), (iii) Mediterranea Saïdia (1 968 logements), (iv) Les Pépinières (717 logements économiques), et (v) Moulouya à Saïdia⁷ (3 094 logements économiques).

Au cours de l'année 2015, la société a livré 857 unités résidentielles, dont 296 unités relatives au projet « Les Jardins de la Moulouya », 348 unités pour « Atlas Golf Resort », 92 unités pour « Al Cudia Smir », 65 unités relatives au projet « Les Pépinières » et 56 unités pour « Mediterranea Saïdia ».

⁷ Le projet Moulouya est porté par Urvatlas, filiale de General Firm Of Morocco.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices se présentent comme suit :

Tableau 53 Principaux agrégats financiers (consolidés) de General Firm Of Morocco sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	633 678	382 844	847 247
Capital Social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	477 413	473 752	527 021
Endettement net	921 700	899 027	248 712
Résultat net	31 573	-3 661	53 297
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Le chiffre d'affaires réalisé par la société General Firm of Morocco diminue de 39,6% entre 2013 et 2014 et atteint 382,8 MDhs. Cette baisse s'explique essentiellement par le recul des livraisons, qui atteignent 461 unités (vs. 1 083 unités en 2013).

En 2014, le résultat net de la société se contracte et s'établit à -3,7 MDhs, notamment du fait de la baisse du chiffre d'affaires, tel qu'expliqué précédemment. Par ailleurs, il convient de noter que l'amélioration des résultats non courant et financier vient atténuer le recul du résultat d'exploitation.

Par ailleurs, en raison des remboursements effectués lors de l'exercice, l'endettement net passe de 921,7 MDhs en 2013 à 899,0 MDhs en 2014.

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de la filiale GFM affiche une hausse de 121,0% comparativement à l'exercice précédent. Cette croissance s'explique par la hausse du nombre des unités livrées qui s'établit à 857 unités (vs. 461 unités en 2014). Ces réalisations ont permis à la société GFM de réaliser un résultat net de 53,6 MDhs.

Il est à noter que l'endettement net de la société accuse un recul de 54,0% par rapport à l'exercice 2014 en raison du remboursement de près de 900 MDhs de dettes financières.

A titre indicatif, le tableau suivant présente le périmètre de consolidation de GFM :

Tableau 54 Périmètre de consolidation de General Firm of Morocco au 31/12/2015

Nom	% de contrôle	% d'intérêt	Consolidation
General Firm of Morocco	100%	100%	Intégration Globale
Urbatlas SA	100%	100%	Intégration Globale
Société d'Aménagement Saïdia	100%	100%	Intégration Globale
Résidences du Soleil	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Terrasses du Soleil	99,00%	99,00%	Intégration Globale
Confias Home Maroc	99,97%	99,97%	Intégration Globale
Saïdia Immobilière	98,67%	98,67%	Intégration Globale
Sté d'Aménagement et de Valorisation Smir et Laguna Smir	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Saïdia Marina Management	49,99%	49,99%	Mise en équivalence
Sté de la Gestion Urbaine de la Station Touristique Saïdia	98,33%	98,33%	Intégration Globale
Marina Saïdia Gestion	98,87%	98,87%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.15. Al Qudra Addoha

Tableau 55 Renseignements sur Al Qudra Addoha au 31/12/2015

Dénomination sociale	Al Qudra Addoha SA
Date de création/Acquisition	01/08/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	30 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Al Qudra Holding Morocco
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Al Qudra Holding Morocco

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en partenariat avec le groupe émirati Al Qudra Holding en août 2007, la société Al Qudra Addoha a pour objet de promouvoir et développer un projet immobilier sur le segment intermédiaire.

La société Al Qudra Addoha est en charge de la réalisation du projet Al Majd à Rabat portant sur 360 unités complètement achevées et commercialisées à fin 2015. Par ailleurs, le nombre de logements livrés au cours du même exercice s'élève à 36 unités contre 47 unités un an auparavant.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 56 Principaux agrégats financiers de Al Qudra Addoha durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	20 045	42 826	29 912
Capital Social	50 000	50 000	30 000
Fonds propres	44 915	46 272	26 096
Endettement net	-985	-3 601	-6 172
Résultat net	488	1 357	-176
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Al Qudra Addoha affiche un chiffre d'affaires à la hausse, puisque ce dernier passe de 20,0 MDhs en 2013 à 42,8 MDhs en 2014 (soit une augmentation de 113,6%). Cette augmentation s'explique notamment par l'augmentation des livraisons (47 unités en 2014 vs. 20 unités en 2013).

Par conséquent, le résultat net augmente de 178,1% et s'établit à 1 357 KDhs à fin 2014. Les capitaux propres s'apprécient de 3,0% en raison du résultat net positif enregistré par la filiale au cours dudit exercice.

Période 2014-2015 :

A fin 2015, le chiffre d'affaires de la société Al Qudra Addoha s'établit à 29,9 MDhs accusant une baisse de 30,2% comparé à l'année précédente. Ladite baisse s'explique principalement par le recul des livraisons comme indiqué précédemment. Le recul de l'activité entraîne la baisse du résultat net, qui affiche un niveau déficitaire de l'ordre de -0,2 MDhs.

Il est à noter que la société Al Qudra Addoha a réalisé en 2015 une réduction de capital de 20 MDhs, ayant comme objectif de rembourser les actionnaires pour leurs apports.

IV.2.16. Mabani Zellidja**Tableau 57 Renseignements sur Mabani Zellidja au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Mabani Zellidja
Date de création/Acquisition	01/10/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	500 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% SOMED
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% SOMED

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en partenariat avec la Société Maroc Emirats Arabes Unis de Développement (SOMED) en octobre 2007, la société Mabani Zellidja a pour objet la promotion et la réalisation de programmes immobiliers économiques et intermédiaires. La société est en charge de la réalisation du (i) projet Résidences du Golf à Kénitra comprenant une composante économique et moyen standing d'un total de 11 079 unités (dont 8 473 unités complètement achevées), et (ii) le projet Attaïssir à Kénitra portant sur 10 502 unités en cours de réalisation et 19 unités déjà achevées à fin 2015.

En 2015, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 209 unités contre 167 unités en 2014.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices se présentent comme suit :

Tableau 58 Principaux agrégats financiers de Mabani Zellidja durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	175 290	93 946	124 480
Capital Social	500 000	500 000	500 000
Fonds propres	597 003	553 436	580 042
Endettement net	73 260	3 666	-16 535
Résultat net	54 535	16 434	41 605
Dividendes versés à DPGA	36 800	30 000	7 500

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Le recul du volume d'affaires réalisé par la société Mabani Zellidja de 46,4% en 2014 est principalement dû à la baisse des livraisons sur l'exercice (167 unités vs 433 unités en 2013). En conséquence, le résultat net de la société se réduit de 69,8%, pour atteindre 16,4 MDhs (contre 54,5 MDhs en 2013).

Par ailleurs, l'endettement net de la filiale se contracte et passe de 73,3 MDhs en 2013 à 3,7 MDhs en 2014 (soit une baisse de 95,0%).

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de Mabani Zellidja atteint 124,5 MDhs contre 93,9 MDhs enregistré en 2014, soit une progression de 32,5%. Cette croissance du chiffre d'affaires s'explique par la hausse du niveau de livraisons comme indiqué précédemment. Par conséquent, le résultat net suit la même tendance pour s'établir à 41,6 MDhs (vs. 16,4 MDhs en 2014).

L'endettement net de la filiale s'améliore pour atteindre -16,5 MDhs à fin 2015, principalement en raison du remboursement de 70,8 MDhs de dettes financières.

IV.2.17. Beladi Hadj Fatah**Tableau 59 Renseignements sur Beladi Hadj Fatah au 31/12/2015**

Dénomination sociale	Beladi Hadj Fatah
Date de création/Acquisition	Février 2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	11 010 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Anassi Société Civile Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Anassi Société Civile Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Acquise en février 2008 à hauteur de 50% par Douja Promotion Groupe Addoha et 50% par Anassi Société Civile Immobilière (filiale du groupe Jamaï), la société Beladi Hadj Fatah est positionnée sur le segment intermédiaire.

La société a complètement achevé et commercialisé les projets de logements intermédiaires Khozama (148 unités) et Najd⁸ (1 425 unités) et est en cours de réalisation du projet intermédiaire Les Perles de Sidi Rahal à El Jadida¹² (843 unités) et du projet économique Ouled Azzouz Al Farah (446 unités achevés et 88 en cours).

En 2015, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 6 unités dans le cadre du projet Najd réalisé à Marrakech contre un volume livré de 15 unités en 2014.

⁸ Programmes dont la consistance a changé depuis le dernier DI

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices se présentent comme suit :

Tableau 60 Principaux agrégats financiers de Beladi Hadj Fatah durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	30 927	4 946	2 560
Capital Social	11 010	11 010	11 010
Fonds propres	19 264	11 065	5 699
Endettement net	-8 959	-15 441	3 556
Résultat net	4 246	-8 199	-5 366
Dividendes versés à DPGA	20 000	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Le chiffre d'affaires de la société Beladi Hadj Fatah enregistre une diminution à fin 2014 et atteint 4,9 MDhs, contre 30,9 MDhs en 2013 (soit une baisse de 84,0%). Cette baisse est justifiée par le recul des unités livrées qui passent de 91 unités en 2013 à 15 unités en 2014.

De ce fait, le résultat net de la société s'inscrit dans la même tendance et passe de 4,2 MDhs en 2013 à -8,2 MDhs à fin 2014.

L'endettement net de la filiale suit également un trend baissier et se contracte à -15,1 MDhs en 2014 (contre -9,0 MDhs en 2013).

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de la société Beladi Hadj Fatah atteint 2,6 MDhs, enregistrant une baisse de 48,2% comparé à l'année 2014. Ce recul est principalement lié aux livraisons réalisées par la filiale à fin 2015 qui atteignent 6 unités livrées (vs. 15 unités en 2014).

Notons que les fonds propres de la filiale Beladi Hadj Fatah baissent de 48,5% en raison du résultat négatif enregistré par la société (-5,4 MDhs de résultat net réalisé en 2015).

Enfin, l'endettement net de la société passe de -15,1 MDhs en 2014 à 3,6 MDhs à fin 2015, principalement en raison de (i) l'ouverture d'une ligne de crédit de 5 MDhs et (ii) de la baisse de la trésorerie actif.

IV.2.18. Cap Spartel

Tableau 61 Renseignements sur Cap Spartel au 31/12/2015

Dénomination sociale	Cap Spartel
Date de création/Acquisition	Janvier 2009
Siège social	Résidence Yasmine II, 27-28 Avenue My Youssef – Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 500 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Detroit Nt Développement
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Detroit Nt Développement

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La filiale Cap Spartel a été créée en 2009 en vue de réaliser des logements s'inscrivant dans le segment du moyen standing dans la région du nord du Maroc. Le projet dont la contenance est de 468 unités a été mis en veille en 2014 et n'a pas connu de redémarrage depuis.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 62 Principaux agrégats financiers de Cap Spartel durant la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	50 000	1 500	1 500
Fonds propres	11 824	497	435
Endettement net	-11 794	-468	-429
Résultat net	-159	-327	-62
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Il est à noter que le management de DPGA a décidé de mettre le projet en *stand by* et a ainsi procédé à une réduction de capital de l'ordre de 48,5 MDhs en 2014.

IV.2.19. Awal Sakane

Tableau 63 Renseignements sur Awal Sakane au 31/12/2015

Dénomination sociale	Awal Sakane
Date de création/Acquisition	16/10/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 45,0% Al Mouahada Lilitimare Al Akari SARL - 5,0% Hatahet Ayman
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 45,0% Al Mouahada Lilitimare Al Akari SARL - 5,0% Hatahet Ayman

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société Awal Sakane assure le développement de deux programmes de logements économiques toujours en cours de réalisation et de commercialisation : (i) Al Kenz à Rabat portant sur 6 123 logements et (ii) Al Imane portant sur 2 829 logements.

Par ailleurs, la société programme le développement de quatre autres projets de logements économiques non encore entamés : (i) le projet Achourouk à Agadir (portant sur 660 logements), (ii) les projets Al Kawtar 1 et 2 (portant respectivement sur 350 et 600 unités) et (iii) le projet Anza Al Oulya à Agadir (portant sur 500 unités).

Les livraisons enregistrées au courant de l'année 2015 ont concerné le programme Al Kenz (avec 8 unités livrées contre 239 en 2014) et le programme Al Imane (110 unités vs. 50 unités en 2014).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices se présentent comme suit :

Tableau 64 Principaux agrégats financiers d'Awal Sakane sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	55 518	56 127	25 089
Capital Social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	51 124	40 825	30 647
Endettement net	101 099	37 360	37 553
Résultat net	12 738	-10 299	-10 178
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Le chiffre d'affaires de la société Awal Sakane enregistre une progression de 1,1% par rapport à 2013, du fait de l'augmentation des unités livrées (289 unités vs. 245 en 2013). Cependant, en dépit de l'augmentation du chiffre d'affaires, le résultat net diminue et atteint -10,3 MDhs, contre 12,7 MDhs en 2013. Ceci est dû à (i) la baisse de 8 MDhs du résultat financier, conséquence du remboursement des dettes financières de la société et de (ii) la diminution de 15 MDhs de la marge brute, sous l'effet de l'évolution de la variation des stocks de produits et des achats consommés de matières et fournitures.

Sous l'effet du remboursement du découvert à hauteur de 63 MDhs, l'endettement net suit un trend baissier et passe de 101,1 MDhs en 2013 à 37,4 MDhs à fin 2014.

Période 2014-2015 :

En 2015, le chiffre d'affaires de la société affiche une baisse de 55,3% comparé à 2014 principalement liée au recul du nombre d'unités livrées qui atteint 118 unités livrées (vs. 289 unités en 2014). Le résultat net demeure toujours déficitaire et atteint -10,2 MDhs.

IV.2.20. Atlas Mediterranean

Tableau 65 Renseignements sur Atlas Mediterranean au 31/12/2015

Dénomination sociale	Atlas Mediterranean
Date de création/Acquisition	2011
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Bureau de représentation à Paris
Capital social	10 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Atlas Mediterranean est actuellement un bureau de représentation à Paris et n'a pas vocation à porter une activité génératrice de revenus récurrents.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 66 Principaux agrégats financiers d'Atlas Mediterranean sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	5 395	3 769	2 156
Capital Social	10	10	10
Fonds propres	-1 214	-2 938	-3 186
Endettement net	-423	-520	-432
Résultat net	440	-1 724	-248
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2015, le chiffre d'affaires de la société Atlas Mediterranean s'établit à 2,2 MDhs contre 3,8 MDhs enregistré en 2014, un chiffre d'affaires correspondant à des Management Fees facturés au Groupe Addoha.

Les fonds propres de la société sont négatifs sur la période 2013-2015 en raison des résultats nets déficitaires réalisés sur ladite période.

IV.2.21. Foncière Iskane

Tableau 67 Renseignements sur Foncière Iskane au 31/12/2015

Dénomination sociale	Foncière Iskane
Date de création/Acquisition	2 Janvier 2012
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	100 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% ALEM
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% ALEM

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La Société Foncière Iskane est le fruit de la convention conclue entre Douja Promotion et l'ALEM pour une consistance initiale de 38 000 logements économiques et intermédiaires dans les villes de Casablanca, Oujda et Kénitra.

La répartition des programmes de logements s'établit comme suit :

- ✓ Projet Ennasr (Oujda) : 6 492 logements économiques ;
- ✓ Projet Safae (Casablanca – Bouskoura) : 4 290 logements économiques ;
- ✓ Projet Al Abrar (Casablanca – Médiouna) : 2 586 logements économiques ;
- ✓ Projet Al Badr (Casablanca – Tit Melil) : 3 986 logements économiques ;
- ✓ Projet Tamosida (Kénitra) : 6 217 logements économiques et 3 033 logements intermédiaires.

Il est à signaler que l'ensemble des composantes économiques de ces projets font l'objet d'une convention avec l'État dans le cadre des dispositions de la Loi de Finances 2010.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 68 Principaux agrégats financiers de Foncière Iskane sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	113 288	250 624	830 871
Capital Social	75 000	100 000	100 000
Fonds propres	94 252	142 064	391 626
Endettement net	6 405	137 642	119 589
Résultat net	20 218	47 813	249 562
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, les livraisons de 1 019 unités ont permis de générer un chiffre d'affaires de 250,6 MDhs, l'inscrivant ainsi dans une tendance à la hausse sur le dernier exercice (+121,2%). Le résultat net s'inscrit dans la même tendance passant de 20,2 MDhs en 2013 à 47,8 MDhs en 2014 (soit une hausse de 136,5%).

Par ailleurs, l'endettement net augmente et passe de 6,4 MDhs en 2013 à 137,6 MDhs en 2014 sous l'effet de la contraction d'une dette de financement d'un montant de 154,6 MDhs.

Finalement, il convient de noter que les fonds propres s'établissent à 142,1 MDhs à fin 2014, en hausse de 50,7% par rapport à 2013 et ce, en raison du résultat net positif réalisé au cours du même exercice.

La société a réalisé une augmentation de capital non libérée de 25 MDhs en 2015 portant ainsi le capital social de 100 MDhs.

Période 2014-2015 :

A fin 2015, le chiffre d'affaires généré par la livraison des 2 600 unités (vs. 1 019 unités livrées en 2014) atteint 830,9 MDhs, maintenant ainsi la tendance haussière de l'activité. Cette performance fait ressortir un résultat net de 249,6 MDhs contre 47,8 MDhs enregistré au cours du précédent exercice.

Enfin, l'endettement net baisse et passe de 137,6 MDhs en 2014 à 119,6 MDhs en 2015, principalement en raison de la baisse des dettes de financement de 14,1 MDhs.

IV.2.22. Prestigia Golf Company

Tableau 69 Renseignements sur Prestigia Golf Company au 31/12/2015

Dénomination sociale	Prestigia Golf Company
Date de création/Acquisition	2012
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa Casablanca
Forme juridique	SARL à associé unique
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	665 900 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 2012, la Société Prestigia Golf Company est chargée de la gestion des golfs développés sous la marque Prestigia.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 70 Principaux agrégats financiers de Prestigia Golf Company sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	3 183	9 974
Capital Social	1 000	1 000	666
Fonds propres	-397	-15 084	-17 884
Endettement net	16	128	760
Résultat net	-629	-14 687	-18 550
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, Prestigia Golf Company enregistre un chiffre d'affaires de 10,0 MDhs, enregistrant ainsi une nette hausse par rapport à l'exercice précédent (vs. 3,2 MDhs). Le résultat net de la société continue sur sa tendance baissière tout en demeurant déficitaire et s'établit à -18,5 MDhs en 2015, une baisse malgré l'amélioration de l'activité de Prestigia Golf Company, et ce en raison de la hausse que connaissent les charges d'exploitation (+13,4% comparé à 2014) et plus précisément les achats consommés de matières et fournitures qui ont augmenté de plus de 56% entre 2014 et 2015, mais aussi la baisse du résultat financier qui est principalement expliquée par la hausse des charges d'intérêts (+118,8%) suite à l'augmentation des comptes courants de la Société en 2015.

Par ailleurs, la filiale Prestigia Golf Company a réalisé une augmentation de capital de 15 MDhs suivie par une réduction de capital à hauteur de 15,3 MDhs en vue d'absorber les pertes réalisées par la filiale.

IV.2.23. Al Makane Al Jamil

Tableau 71 Renseignements sur Al Makane Al Jamil au 31/12/2015

Dénomination sociale	Al Makane Al Jamil
Date de création/Acquisition	2013
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa – Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	1 000 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En vue de pénétrer de nouveaux marchés à travers le développement de projets immobiliers dans des villes à fort potentiel, la société Al Makane Al Jamil, acquise en 2013, a lancé un programme de logements sociaux d'une consistance de 4 101 unités à Bouznika, porté par le projet « La Perle de Bouznika ». Ce programme a connu un large succès à travers la commercialisation de l'ensemble des unités en seulement deux mois.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 72 Principaux agrégats financiers de la société Al Makane Al Jamil sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	947 533	46 212
Capital Social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	1 092	291 533	7 612
Endettement net	4 103	69 332	67 440
Résultat net	134	290 441	6 079
Dividendes versés à DPGA	-	-	290 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, la filiale Al Makane Al Jamil réalise la livraison de 3 781 unités correspondant à un chiffre d'affaires de 947,5 MDhs.

Les fonds propres s'inscrivent dans la même tendance à la hausse en 2014, et s'établissent à 291,5 MDhs à la fin de l'exercice en raison du résultat net positif de plus de 290,4 MDhs réalisé au cours de la même année. L'endettement net de la filiale en 2014 augmente de 65 229 KDhs par rapport à l'exercice précédent.

Période 2014-2015 :

A fin 2015, le chiffre d'affaires de la société Al Makane Al Jamil s'établit à 46,2 MDhs, soit une baisse de 95,1% comparé au chiffre d'affaires 2014. Ce recul s'explique par le nombre de livraisons qui atteint 82 unités (vs. 3 781 unités en 2014).

Le ralentissement que connaît l'activité de la filiale s'est répercuté sur le niveau du résultat net enregistré en 2015 qui s'établit à 6,1 MDhs. Il est à noter que la filiale a versé 290 MDhs à Douja Promotion Groupe Addoha au cours du même exercice.

IV.2.24. Kamam

Tableau 73 Renseignements sur Kamam au 31/12/2015

Dénomination sociale	Kamam
Date de création/Acquisition	2013
Siège social	29, rue Lille Roches Noires – Casablanca
Forme juridique	SARL
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	100 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La Société Kamam est en charge de la construction de deux projets portant sur le segment économique et intermédiaire. La société est actuellement en cours de réalisation et de commercialisation du projet Al Mahd portant sur 2 128 unités sur le segment économique et 117 unités sur le segment intermédiaire. Par ailleurs, la société développe un second projet Al Mansour portant sur 9 380 unités (dont 726 unités réservées au segment intermédiaire).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 74 Principaux agrégats financiers de la société Kamam sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	100 000	100 000	100 000
Fonds propres	98 948	96 985	96 570
Endettement net	124 499	126 007	271 168
Résultat net	-954	-1 963	-415
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société Kamam n'a toujours pas livré d'unités.

A noter que l'endettement net de la société a atteint 271,2 MDhs en 2015 (+115,2% comparé à 2014). Cette hausse est principalement expliquée par l'augmentation des autres dettes financières de 144,9 MDhs.

IV.2.25. Addoha Sud

Tableau 75 Renseignements sur Addoha Sud au 31/12/2015

Dénomination sociale	Addoha Sud
Date de création/Acquisition	2014
Siège social	Avenue de la Mecque, immeuble n°2, 4 ^{ème} étage – Laayoune
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	100 000 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La Société Addoha Sud a été créée en 2014 et est en charge du projet Al Moustakbal à Laayoune. Ledit projet porte sur la construction de 9 904 unités de logements économiques. La commercialisation du projet a débuté en mai 2015.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les deux derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 76 Principaux agrégats financiers d'Addoha Sud sur la période 2014-2015

KDhs	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-
Capital Social	100	100
Fonds propres	93	7
Endettement net	-100	-
Résultat net	-7	-86
Dividendes versés à DPGA	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société Addoha sud n'a toujours pas livré d'unités depuis sa création.

IV.2.26. Douja Promotion Groupe Addoha Guinée

Tableau 77 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Guinée au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Guinée
Date de création/Acquisition	09/12/2011
Siège social	A l'étude de Maître Jean Alfred Mathos, Manquepas, Commune de Kaloum – Conakry, République de Guinée
Forme juridique	Société Anonyme Unipersonnelle
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	180 000 Dhs / 10 825 128 FCFA ⁹
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le groupe a signé une convention pour le développement de projets immobiliers d'une consistance initiale de plus de 2 430 logements sociaux à Conakry, capitale de la République du Guinée. Les constructions ont démarré à la fin de l'exercice 2014.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 78 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Guinée sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	60	60	180
Fonds propres	15	-2 627	-5 245
Endettement net	1 464	7 193	-1 115
Résultat net	-	-2 656	-2 782
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société continue d'enregistrer des pertes liées au démarrage des travaux

Par ailleurs, la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée a opéré une opération de libération de capital non-souscrit non appelé d'un montant de 48,3 KDhs et une augmentation de capital social de la Société pour un montant équivalent à 112 KDhs en 2015.

⁹ Calculé sur la base d'un taux de change MAD/FCFA au 01/09/2016

IV.2.27. Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire

Tableau 79 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire
Date de création/Acquisition	Février 2012
Siège social	Abidjan – Plateau, angle de l'avenue A16, Immeuble AMIRAL, 01 BP 5676 Abidjan 01
Forme juridique	Société Anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	167 724 Dhs / 10 086 854 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe a signé en 2013 une convention pour le développement de projets immobiliers en Côte d'Ivoire d'une consistance initiale de plus de 10 100 logements dont 7 500 logements économiques au quartier Locodjoro et 2 600 autres unités à la commune de Koumassi, au cœur d'Abidjan. Les projets sont en phase de pré-commercialisation et de production. De plus, les tranches ayant atteint le niveau de commercialisation requis sont en cours de construction.

Au 31 décembre 2015, la consistance globale du projet Locodjoro est de 6 660 dont 288 unités en cours de réalisation et 6 372 unités non encore entamées, et la consistance globale du projet Koumassi est de 745 dont 180 en cours d'achèvement et 565 non encore entamées.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 80 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	19	87
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	19	-7 728	-11 909
Endettement net	2	61 531	85 506
Résultat net	-140	-7 085	-4 306
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2014 et 2015, la société enregistre un chiffre d'affaires lié à la réalisation de travaux et de services rendus localement. A fin 2015, aucune unité n'a été livrée sur ce projet.

IV.2.28. Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun

Tableau 81 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun
Date de création/Acquisition	2013
Siège social	BP 6650 Yaoundé
Forme juridique	Société Anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	167 724 Dhs / 10 086 854 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le groupe a signé en 2013 un mémorandum d'entente avec le gouvernement Camerounais, avec pour objectif de réaliser plus de 10 000 logements sur une dizaine de villes.

A fin 2014, le showroom et les appartements témoins sont en cours de construction.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 82 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	19	-142	-316
Endettement net	2	620	-380
Résultat net	-140	-184	-299
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société enregistre des pertes expliquées par le non-démarrage des travaux. La société a par ailleurs procédé à la libération de 125 KDhs de capital non appelé.

IV.2.29. Douja Promotion Groupe Addoha Congo

Tableau 83 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Congo au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Congo
Date de création/Acquisition	2013
Siège social	41, Avenue De La Base, Quartier cq 49 ; Arrondissement Moundali, Brazzaville
Forme juridique	Société Anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	167 724 Dhs / 10 086 854 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée suite à un mémorandum d'entente signé en 2013 par l'état congolais et la Société, Douja Promotion Groupe Addoha Congo sera chargée de développer 640 logements sociaux au quartier M'Pila à Brazzaville répartis sur une superficie de 2,9 hectares. Le projet déployé par la société est actuellement en cours de structuration et d'étude.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 84 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Congo sur la période 2013-2015

KDhs	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	19	-171	-349
Endettement net	2	-21	-199
Résultat net	-140	-213	-178
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société continue d'enregistrer des pertes liées au démarrage de son activité.

IV.2.30. Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal

Tableau 85 Renseignements sur DPGA Sénégal au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal
Date de création/Acquisition	2014
Siège social	Dakar (Sénégal) - Amitié Ii Villa N° 4049
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	167 724 Dhs / 10 086 854 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal est actuellement en charge du développement du projet « Cité émergence ». Ce projet comporte 693 unités situées en plein centre de Dakar.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les deux derniers exercices sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 86 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal sur la période 2014-2015

KDhs	2014	2015
Chiffre d'affaires	-	-
Capital Social	168	168
Fonds propres	-499	-3 108
Endettement net	1 007	52 027
Résultat net	-667	-2 609
Dividendes versés à DPGA	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société enregistre des pertes liées au démarrage des travaux.

IV.2.31. Douja Promotion Groupe Addoha Tchad

Tableau 87 Renseignements sur DPGA Tchad au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Tchad
Date de création/Acquisition	2014
Siège social	N'djamena, Avenue Charles De Gaulle
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	164 828 Dhs / 9 912 690 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le groupe a signé un mémorandum d'entente avec le gouvernement Tchadien, avec pour objectif de réaliser plus de 15 000 logements sur une dizaine de villes.

Les principaux agrégats financiers de la société pour l'exercice 2015 sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 88 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Tchad sur l'exercice 2015

KDhs	2015
Chiffre d'affaires	-
Capital Social	165
Fonds propres	152
Endettement net	-1 140
Résultat net	-13
Dividendes versés à DPGA	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société enregistre une perte liée au démarrage des travaux non encore livrés.

IV.2.32. Autres filiales

Note : Les filiales suivantes sont en cours de création. Leurs programmes ne sont pas encore définis et leurs comptes financiers indisponibles. Ces filiales ne sont pas comprises dans le périmètre de consolidation du groupe Douja Promotion Groupe Addoha.

Douja Promotion Groupe Addoha Burundi

Tableau 89 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Burundi au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Burundi
Date de création/Acquisition	2014
Siège social	Bujumbura, Rohero Boulevard de l'Uprona
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	- 69,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 30,0% Anas Sefrioui - 1,0% Saad Sefrioui
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	- 69,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 30,0% Anas Sefrioui - 1,0% Saad Sefrioui

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha Niger

Tableau 90 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Niger au 31/12/2015

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Niger
Date de création/Acquisition	2014
Siège social	Niamey/Niger, Zone Industrielle, S/C BP: 667
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Addoha Afrique

Tableau 91 Renseignements sur Addoha Afrique au 31/12/2015

Dénomination sociale	Addoha Afrique
Date de création/Acquisition	2015
Siège social	Route de Rabat, km.7 - Ain Sebaa - 20600 Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2015	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V. Relations entre Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales

V.1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2015

- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant de 18 MDhs a été signée le 29 octobre 2015 avec la société **CIMAT** moyennant une rémunération de 6,5% HT/an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par CIMAT à DPGA est nul et les intérêts constatés en produits en 2015 sont nuls ;
- Une convention d'avances de trésorerie pour un montant maximum de 50 MDhs a été conclue et signée avec la société **Addoha Sud** détenue à hauteur de 100% par la société-mère DPGA, moyennant une rémunération de 6,5% HT/an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées à Addoha Sud est de 25,9 MDhs, les intérêts constatés en produits sont de l'ordre de 1,1 MDhs, et les intérêts non encore encaissés sont de 996,3 KDhs ;
- Une convention non écrite concernant des prestations de services a été conclue avec la société **Addoha Afrique**. Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha à Addoha Afrique, détenue à hauteur de 99,9%, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2015 ;
- Douja Promotion Groupe Addoha a consenti une caution en faveur de **KAMAM SCI**, détenue à hauteur de 99,9% par DPGA, auprès de la Banque Populaire à concurrence de 150 MDhs en vue de la souscription d'un emprunt CPI.

V.2. Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2015

V.2.1. Conventions d'assistance et de services

- Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe listées ci-après (conventions non écrites) sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2015 :
 - ✓ Cap Spartel (filiale de DPGA détenue à 49,99%) ;
 - ✓ Promolog (filiale de DPGA détenue à 99,95%) ;
 - ✓ Maroc Villages et Résidences (filiale de DPGA détenue à 99,87%) ;
 - ✓ Optim Immobilier (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Marrakech Golden Resorts (filiale de DPGA détenue à 99,99%) ;
 - ✓ Marrakech Country Club (filiale de DPGA détenue à 99,87%) ;
 - ✓ Beladi Hadj Fatah (filiale de DPGA détenue à 50%) ;
 - ✓ Marina Blanca (administrateur concerné est M. Anas Sefrioui) ;
 - ✓ Atlas & Mediterranean Properties (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Bayt Al Hamd (administrateur concerné est M. Saad Sefrioui) ;
 - ✓ Kamam SCI (filiale de DPGA détenue à 99,99%) ;
 - ✓ Les Pépinières de l'Atlas (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Prestigia Golf Company (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Addoha Sud (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Congo (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Burundi (filiale de DPGA détenue à 69%) ;
 - ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Tchad (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal (filiale de DPGA détenue à 100%) ;

- ✓ Douja Promotion Groupe Addoha Niger (filiale de DPGA détenue à 100%).
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 28 février 2009 avec la société **Awal Sakane** sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel HT réalisé par Awal Sakane. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 18,2 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,3 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 avec la société **CITA** sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel HT réalisé par CITA. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 53,9 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 52,0 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 avec la société **Addoha Essalam** sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 3,5 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 2,9 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée le 24 décembre 2008 avec la société **Al Qudra Addoha** moyennant une rémunération équivalente à 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA est nul et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,5 MDhs HT ;
 - Une convention a été signée le 5 mai 2008 portant sur des prestations d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable avec la société **Mabani Zellidja** moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Mabani Zellidja. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 7,5 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 6,2 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Tanger Sakane** le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Tanger Sakane. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 9,2 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 5,9 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Promif** le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Promif. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 1,2 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 sont nuls ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Dar Jawda** le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Dar Jawda. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 2,6 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,1 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Immolog** le 28 octobre 2005 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Immolog. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 33,8 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 64,2 MDhs HT ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Trade Management** le 3 janvier 2012 moyennant une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Trade Management. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 11,0 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 sont nuls ;
 - Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **Mabani Détroit** le 3 janvier 2012 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Mabani Détroit. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 17,3 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 5,3 MDhs HT ;

- Une convention (non formalisée) d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée avec la société **General Firm of Morocco** moyennant une rémunération forfaitaire annuelle de 5 MDhs. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 10,4 MDhs et les intérêts constatés en produits par la société en 2015 sont nuls ;
- Une convention de maîtrise d'ouvrage a été signée avec la société **Foncière Iskane** le 14 septembre 2012 moyennant une rémunération de 4% du coût de construction HT et un taux de 1,25% du chiffre d'affaires HT réalisé par Foncière Iskane. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 47,3 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 18,5 MDhs HT.
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée le 2 janvier 2014 avec la société **Al Makane Al Jamil** moyennant une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Al Makane Al Jamil, filiale à 100% de Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 2,8 MDhs et le montant constaté en produits en 2015 s'établit à 2,3 MDhs HT.

V.2.2. Conventions de location

- Une convention (non formalisée) de location d'un Showroom signée avec la société **General Firm of Morocco** donnant lieu au paiement d'un loyer. Le solde de la dette relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2015 à 1,6 MDhs et les loyers constatés en charges en 2015 sont nuls ;
- Une convention de sous-location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège de Douja Promotion Groupe Addoha a été signée avec la société **General Firm of Morocco** (GFM) en date du 15 octobre 2008. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 1,6 MDhs et les loyers constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,3 MDhs HT ;
- Une convention de sous-location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège de Douja Promotion Groupe Addoha a été signée avec la société **Ciments de l'Atlas** en date du 29 septembre 2008, selon laquelle DPGA loue à Ciments de l'Atlas un ensemble de bureaux et locaux divers d'une superficie totale de 1 407 m² moyennant un loyer annuel d'environ 1,5 MDhs TTC. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA s'élève à 0,8 MDhs et les loyers constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,3 MDhs HT.

V.2.3. Conventions de trésorerie

- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant maximum de 200 MDhs a été signée le 3 janvier 2013 avec la société **Al Makane Al Jamil** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT. Au 31 décembre 2015, le solde des avances reçues par DPGA est nul, les intérêts constatés en charges en 2015 s'établissent à 5,0 MDhs HT, et les intérêts non encore réglés sont de l'ordre de 8,4 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 janvier 2013 avec la société **CITA** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 500 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 771,4 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 47,8 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 87,9 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 janvier 2013 avec la société **Kamam SCI** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 600 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 292,9 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 26,3 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 60,9 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 21 juin 2012 avec la société **Foncière Iskane** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 10,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 4,9 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 20,4 MDhs ;

- Une convention de trésorerie a été signée le 3 janvier 2012 avec la société **Les Pépinières de l'Atlas** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 50 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 7,8 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,4 MDhs et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 1,3 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) a été signée avec la société **General Firm of Morocco** (GFM) moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 4,4 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 2,9 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 5,8 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 avec la société **Les Terrasses du Soleil** (filiale de GFM) selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 13 MDhs, moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 0,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,5 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 2,8 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 avec la **Société d'Aménagement de Saïdia** (filiale de GFM) selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 20 MDhs, moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 20,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 4,7 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 avec la société **Les Résidences du Soleil** (filiale de GFM) selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 7 MDhs, moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 1,1 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,3 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 1,6 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) d'un montant de 2,8 MDhs a été conclue avec la société **Urbatlas** (filiale de GFM) moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 5,7 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,4 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 1,3 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) a été conclue avec la société **Awal Sakane** moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 91,6 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 6,6 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 21,7 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) a été conclue avec la société **Marrakech Country Club** moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 4,8 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,3 MDhs HT et les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 1,3 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 1^{er} décembre 2010 avec la société **Mabani Zellidja** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 100 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 49,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,2 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 4,2 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 3 mai 2010 et modifiée par avenant le 2 janvier 2014 avec la société **Mabani Détroit** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 776,9 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 49,5 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 134,9 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 1^{er} septembre 2009 avec la société **Immolog** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 476,6 MDhs, les intérêts

constatés en produits en 2015 s'établissent à 22,5 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 113,1 MDhs ;

- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 avec la société **CITA** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 500 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA est nul et les intérêts constatés en produits en 2015 sont nuls ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 avec la société **Trade Management** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 20 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an (5,5% en 2010). Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 65,8 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 4,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 25,3 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 27 octobre 2008 avec la société **Optim Immobilier** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 200 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 151,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 10,0 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 59,4 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 27 octobre 2008 avec la société **Marrakech Golden Resort** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 400 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 389,7 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 26,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 149,2 MDhs ;
- Un protocole d'accord portant sur des avances en compte courant d'associés a été signé le 7 février 2008 avec **M. Anas Sefrioui** selon lequel DPGA rémunère à 2,6% HT par an les avances en compte courant d'associés consenties par M. Sefrioui avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un 1 000,0 MDhs. Au 31 décembre 2015, le solde des avances consenties à DPGA s'élève à 663,0 MDhs (dont 300,0 MDhs bloqués pour 4 années) et les intérêts constatés en charges en 2015 s'établissent à 12,3 MDhs HT les intérêts non-encore réglés sont de l'ordre de 8,6 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 14 janvier 2008 avec la société **Al Qudra Addoha** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA est nul ainsi que les intérêts constatés en produits en 2015 ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2008 (modifiée par avenant du 4 août 2008) avec la société **Addoha Essalam** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 100 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 15,7 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,7 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 0,6 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 2 janvier 2007 (modifiée par les avenants du 2 janvier 2008 et du 2 janvier 2014) avec la société **Tanger Sakane** moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 336,1 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 25,1 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 80,0 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2007 (modifiée par avenant du 2 janvier 2008) avec la société **Dar Jawda** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de 200 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA est nul et les intérêts constatés en produits en 2015 sont nuls les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 0,4 MDhs ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 janvier 2013 avec la société **Prestigia Golf Company** selon laquelle DPGA consent à la société une possibilité de tirages d'un montant maximum de

10 MDhs, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 26,2 MDhs et les intérêts constatés en charges en 2015 s'établissent à 2,0 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 2,7 MDhs ;

- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant maximum de 50 MDhs a été signée le 2 janvier 2014 avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Guinée** moyennant une rémunération de 6,5% HT. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 61,9 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 3,5 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 5,5 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant maximum de 50 MDhs a été signée le 2 janvier 2014 avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire** moyennant une rémunération de 6,5% HT. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 17,1 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 1,1 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 1,6 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant maximum de 50 MDhs a été signée le 31 décembre 2013 avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun** moyennant une rémunération de 6,5% HT. Au 31 décembre 2015, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 2,8 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2015 s'établissent à 0,1 MDhs HT les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 0,7 MDhs ;

V.2.4. Convention de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement :

- Un contrat cadre de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement a été signé en date du 2 janvier 2014 avec la société Trade Management, détenue à hauteur de 99,9% par Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2015, le solde de la dette de DPGA est 58,8 MDhs et le montant constaté en charges en 2015 s'établit à 66,1 MDhs HT.

V.2.5. Ventes de magasins et terrains à la société Bayt Al Hamd

- La société Douja Promotion Groupe Addoha a vendu en 2010 à la société **Bayt Al Hamd** des magasins et terrains pour environ 326,4 MDhs. Les montants réglés au cours de l'exercice 2015 sont de 13,8 MDhs. Le solde au 31 décembre 2015 est nul.

V.2.6. Caution consentie au profit de la société Real Fly

- Une caution consentie au profit de la société **Real Fly** auprès d'un établissement de leasing à concurrence de 125,1 MDhs dans le cadre d'une opération de crédit-bail portant sur un aéronef. Cette caution n'a pas fait l'objet d'une rémunération au titre de l'exercice 2015 ainsi que des exercices précédents.

V.2.7. Acquisition de pièces décoratives en bronze au profit de la société Trade Management

- En 2012, Douja Promotion Groupe Addoha a acquis auprès de la société **Trade Management** des pièces décoratives pour un montant total de 343,5 KDhs. Dans le cadre de cette opération, le solde créateur enregistré par DPGA vis-à-vis de Trade Management s'élève à 412,2 KDhs au 31 décembre 2015.

V.2.8. Mise à disposition d'un salarié de CIMAT au profit de Douja Promotion Groupe Addoha

- Une convention de fourniture (non écrite) de moyens humains a été conclue avec **Ciments de l'Atlas** à travers laquelle cette dernière met à la disposition de DPGA un salarié. Aucun montant n'a été comptabilisé en charges au titre cette convention en 2015.

V.2.9. Mise à disposition non rémunérée de voitures de service par Trade Management

- La société **Trade Management** a mis gratuitement à disposition de DPGA des voitures de service. Les primes d'assurance et les vignettes y afférentes d'environ 26 KDhs supportées par ladite société n'ont pas fait l'objet de refacturation au cours de l'exercice 2015 et des exercices antérieurs.

V.2.10. Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Le Conseil d'Administration a autorisé le président à donner des cautions d'un montant maximum de 4 000 MDhs au profit des organismes bancaires et de crédit en garantie des emprunts et engagements souscrits par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales.

A ce titre, Douja Promotion Groupe Addoha a consenti des cautions en faveur des filiales détaillées comme suit :

Tableau 92 Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Filiales	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en Dhs)
CITA	Banque Populaire	25 000 000,0
Tanger Sakane	Attijariwafa Bank	6 095 515,5
Immolog	Banque Populaire	125 000 000,0
Total		156 095 515,5

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Il est à signaler que ces cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2015.

V.2.11. Cession des parts sociales de Real Fly à CIMAT

- Une convention de cession et de transport de titres a été signée en date du 10 décembre 2012 avec la société **CIMAT** selon laquelle DPGA cède et transporte à ladite société 50 000 parts sociales détenues dans le capital de **Real Fly** pour un prix de 5,0 MDhs. Le solde de la créance au 31 décembre 2015 s'élève à 5,0 MDhs.

V.2.12. Contrat de mise à disposition et de gestion d'infrastructures golfiques

- Un contrat de mise à disposition et de gestion d'infrastructures golfiques de « Marrakech Golf City », « Argan Golf City » et « Plage des Nations » à la société **Prestigia Golf Company** moyennant une facturation sur la base du montant du coût de revient des infrastructures et installations, amorti sur 25 ans et augmenté d'une marge de 5%. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA est 3,9 MDhs et le montant constaté en produits en 2015 s'établit à 2,0 MDhs HT.

V.2.13. Vente de meubles d'un appartement témoin à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire

- Une vente de meubles d'un appartement témoin conclue en date du 17 novembre 2014 avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire**. Au 31 décembre 2015, le solde de la créance de DPGA est 1,3 MDhs.

V.2.14. Autres comptes des sociétés liées non rémunérés

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés du groupe au 31 décembre 2015 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Tableau 93 Comptes débiteurs et créditeurs au 31 décembre 2015

Société	Solde au 31 décembre 2015 dû (en KDhs)		Mouvements de l'exercice 2015 (en KDhs)	
	A la Société	Par la Société	Encaissements	Décaissements
Atlas & Mediterranean Properties	3 171	-	-	417
Immolog	-	890	12 066	16 816
Tanger Sakane	50 153	-	5 578	5 353
Promif	35	-	-	-
Promolog	900	-	60	960
Beladi Haj Fatah	83 000	-	-	7 000
Bayt Al Hamd	-	600	235	835
CITA	798 734	-	18 741	17 881
Addoha Essalam	217 347	-	10 740	183 719
Mabani Zellidja	25	-	-	50
Mabani Detroit	-	-	2 114	1 356
Awal Sakane	-	-	2 611	618
Al Makane Al Jamil	265 100	-	13 905	3 269
Kamam SCI	-	-	585	-
CIMAF Guinée*	-	15	128	113
Dar Jawda	1 390	-	-	168
CIMAF Côte d'Ivoire*	-	42	-	-
DPGA Cameroun*	-	-	170	-
DPGA RDC	174	-	-	174
DPGA Sénégal	1 031	-	-	-
DPGA Tchad	1 200	168	168	3 168
DPGA Niger	-	78	-	-
DPGA Burundi	-	119	-	-
Addoha Sud	-	-	100	-
DPGA Congo	2 358	-	400	-
DPGA Mali	338	-	-	338
DPGA Afrique	-	-	-	300
Foncier Iskane	-	-	-	40
Prestigia Golf Company	-	-	2 668	-
Maroc Village Résidences	9	-	2 209	2 200
Ciment de l'Atlas	-	-	18 000	18 000
Real Fly	4 644	-	-	-
Total	1 429 609	1 912	90 478	262 775

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Administrateur concerné : M. Anas Seftoui

VI. Secteur d'activité de Douja Promotion Groupe Addoha

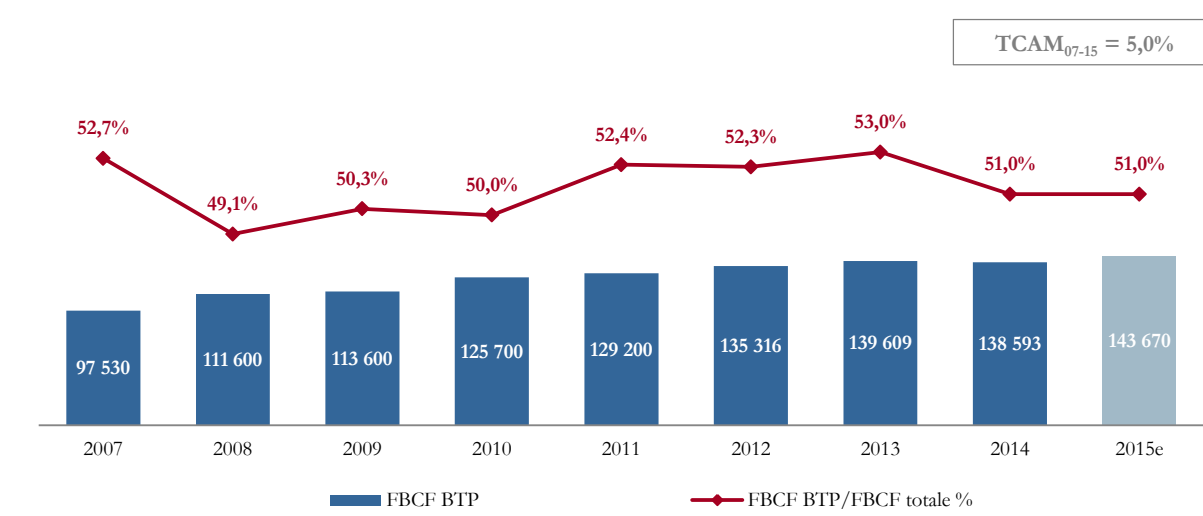
VI.1. Contribution du secteur à l'économie nationale

VI.1.1. Formation brute de capital fixe

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier joue un rôle majeur dans l'économie nationale à travers son poids dans le PIB, sa contribution à la création d'emplois, au développement économique et social du pays ainsi qu'à l'investissement, comme le montrent les indicateurs suivants :

- Entre 2007 et 2015, la formation brute du capital fixe du secteur BTP est passée de 97,5 Mrds Dhs en 2007 à 143,7 Mrds Dhs en 2015, soit une hausse annuelle moyenne de 5,0% sur la période ;
- En moyenne, plus de la moitié de l'ensemble des investissements réalisés dans le pays est drainée par les entreprises du secteur BTP, une contribution qui s'est établie à 51,0% en 2015.

Figure 4 Évolution de la formation brute de capital fixe (FBCF) du BTP en MDhs (base 1998)



VI.1.2. Valeur ajoutée

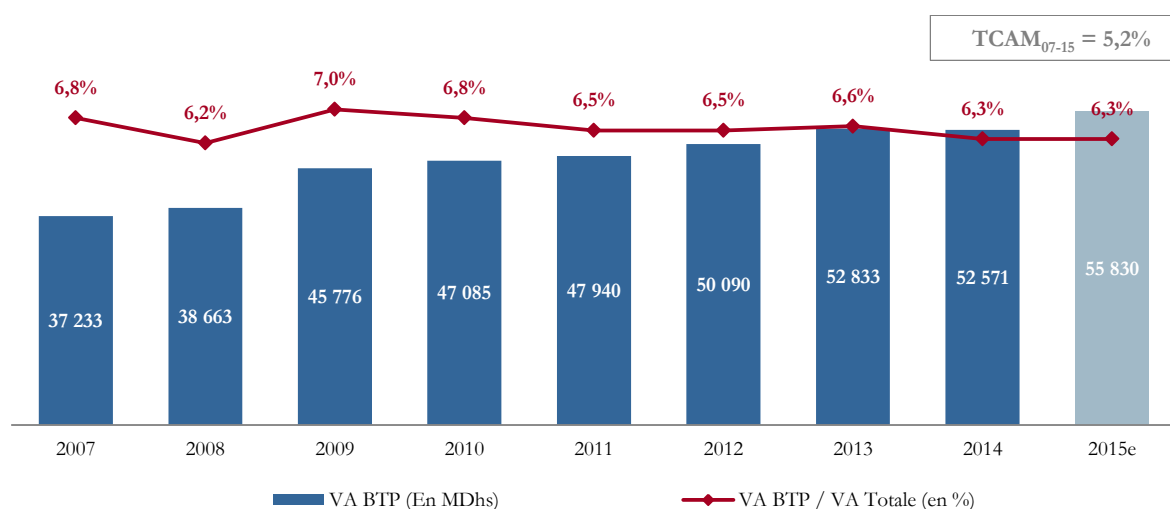
La valeur ajoutée du secteur du bâtiment et travaux publics a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 5,2% sur la période 2007-2015.

Cette hausse continue sur la période étudiée s'explique par la poursuite des projets de l'habitat intermédiaire, du programme des nouvelles villes, des grands chantiers d'infrastructures de base et d'aménagement des zones moyen standing et industrielles. En outre, l'amélioration de l'encours des crédits immobiliers associée à la baisse des taux débiteurs sur l'année explique par ailleurs la bonne performance du secteur sur l'année.

A fin 2015, la valeur ajoutée du secteur du BTP a maintenu une tendance haussière atteignant 55,8 Mrds Dhs, avec une contribution de 6,3% à la valeur ajoutée globale.

La valeur ajoutée du secteur du BTP et sa participation dans la valeur ajoutée totale entre 2007 et 2015 se présente comme suit :

Figure 5 Évolution de la valeur ajoutée du BTP en MDhs (en prix courants base 1998)

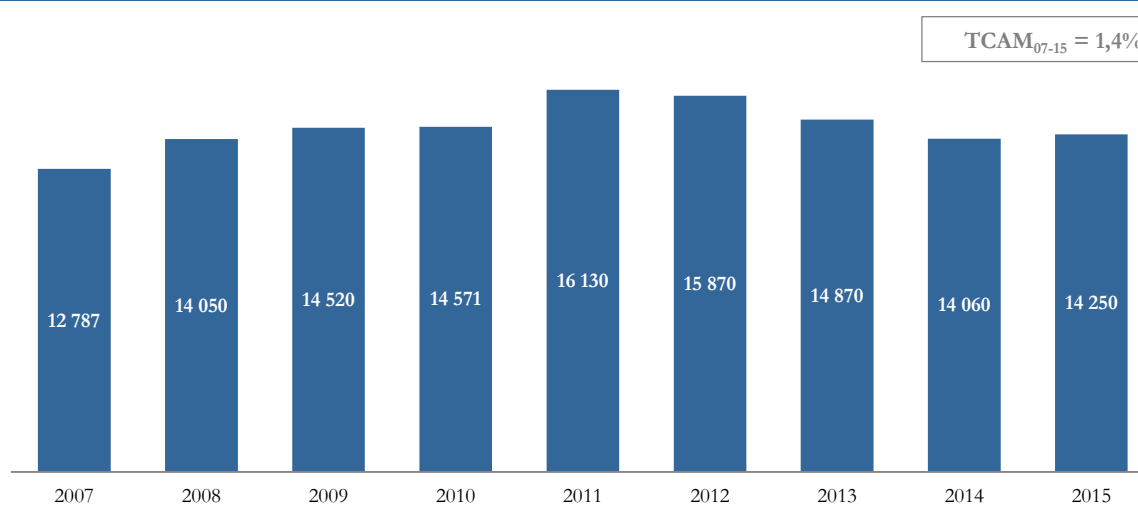


Source : Ministère de l'Habitat et de la politique de la ville / Données 2015 estimées par la Division de la Promotion Immobilière

VI.1.3. Ventes de ciment

L'évolution des ventes de ciment sur la période 2007-2015 se présente comme suit :

Figure 6 Évolution des ventes de ciment (en milliers de tonnes)



Source : Ministère de l'Habitat et de la politique de la ville

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la consommation nationale du ciment s'établit à 14,2 millions de tonnes en 2015 contre 12,8 millions de tonnes au titre de l'exercice 2007, soit une croissance annuelle moyenne de 1,4% sur la période 2007-2015. Le potentiel de croissance du secteur cimentier demeure significatif, eu égard au déficit actuel en terme de logements. Selon l'Association Professionnelle des Cimentiers, le marché du ciment est représenté en premier lieu par le secteur du logement qui absorbe 80% de ce marché, suivi des travaux publics (14%), et du bâtiment non résidentiel (6%).

Entre 2010 et 2011, les ventes de ciment enregistrent un taux de croissance record s'établissant à 10,7% portant le volume des ventes de 14,6 MT en 2010 à 16,1 MT en 2011. Cette évolution s'explique par la politique de relance de l'habitat social suite aux mesures fiscales incitatives annoncées par la Loi de Finances 2010.

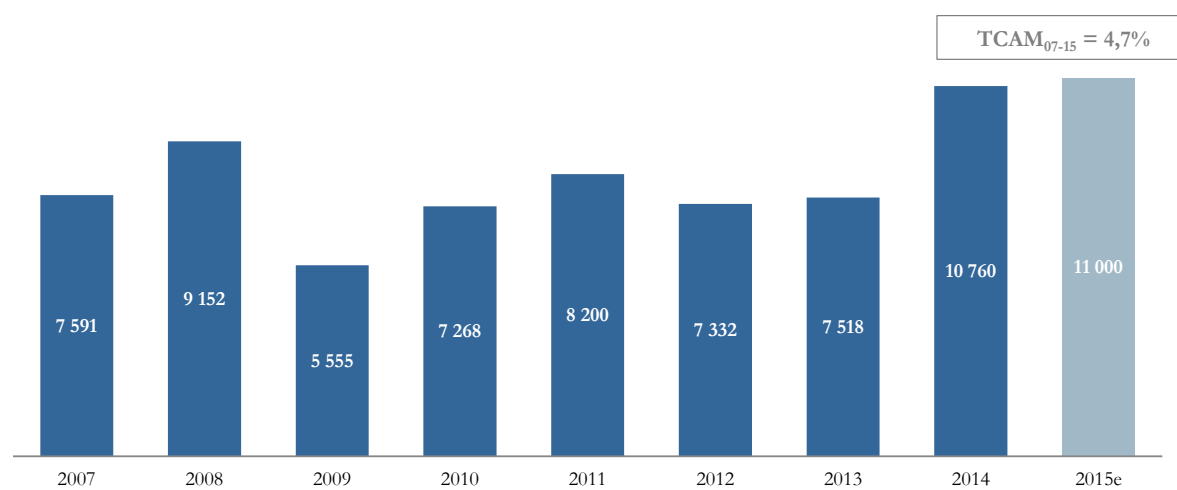
Sur la période 2011-2014, le niveau des ventes du ciment a connu une tendance baissière qui se maintiendra jusqu'à fin 2014, enregistrant ainsi une baisse annuelle moyenne de 4,5% sur la période étudiée. Ce recul est principalement lié à la hausse qu'ont connue les prix du ciment après l'entrée en vigueur de la Loi de Finances 2012. Cette révision à la hausse incite les industriels à répercuter sur les consommateurs l'augmentation de la taxe spéciale sur le ciment décidée dans le cadre du budget 2012. En effet, cette taxe a été relevée de 50% passant de 0,10 Dh/kg à 0,15 Dh/kg.

En 2015, malgré la stagnation des mises en chantier du secteur résidentiel ainsi que de l'activité BTP, la consommation nationale de ciment a affiché une progression de 1,4 % par rapport à 2014 pour s'établir à 14,251 MT mettant fin à 3 ans de baisse consécutive des ventes de ciment. Cette hausse s'explique notamment par (i) une croissance économique nationale qui a bénéficié d'une année agricole exceptionnelle et (ii) la tenue des élections municipales qui a accentué de manière conjoncturelle la hausse d'activité en 2015.

VI.1.4. Investissements directs étrangers immobiliers

L'évolution des investissements directs étrangers à l'immobilier (IDEI) sur la période 2007-2015 se présente comme suit :

Figure 7 Évolution des IDEI (en MDhs)



Source : Ministère de l'Habitat et de la politique de la ville / Données 2015 estimées par la Division de la Promotion Immobilière

En 2009, les IDE à l'immobilier se sont établis à 5,6 milliards de dirhams vs. 9,1 milliards de dirhams en 2008, soit une régression de 39,3% due à la crise financière internationale qui a freiné les investissements immobiliers principalement dans le secteur du haut standing et du tourisme.

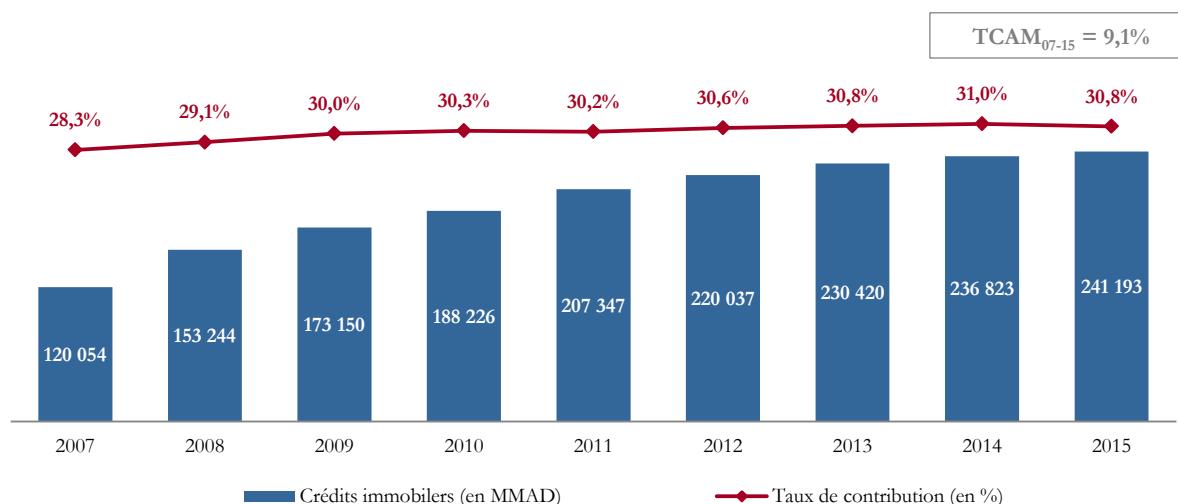
La période 2009-2013 a été marquée par une quasi-stagnation des IDEI, et ce, en relation avec les effets de la crise financière internationale entamée en 2009, la moyenne des investissements au cours de cette période s'établit à 7 175 MDhs.

L'année 2014 marque la reprise des IDEI qui atteignent 10,7 Mrds Dhs, soit une progression de 43,1% par rapport à 2013, la tendance haussière s'est maintenue en 2015 pour atteindre 11 Mrds Dhs.

VI.1.5. Crédits immobiliers

Le secteur financier, à travers l'octroi de crédits, est un acteur incontournable dans la chaîne de valeur de l'immobilier au Maroc. L'évolution de l'encours de crédits dédiés à l'immobilier permet (i) de faciliter l'accès aux logements pour les particuliers et (ii) de financer les projets initiés par les promoteurs immobiliers.

Figure 8 Évolution des crédits immobiliers (en MDhs)



Source : Bank Al Maghrib

En 2015, l'encours des crédits à l'immobilier atteint 241 193 MDhs contre 120 054 MDhs enregistré en 2007, enregistrant ainsi une hausse annuelle moyenne de 9,1%, avec un taux de contribution au total de l'encours des crédits de 30,8%. Cet encours est constitué à hauteur de 75% des crédits à l'habitat et de 25% des crédits aux promoteurs immobiliers.

Plusieurs mesures ont été entreprises afin de renforcer l'accès des ménages au crédit bancaire et de rallonger la durée des crédits immobiliers :

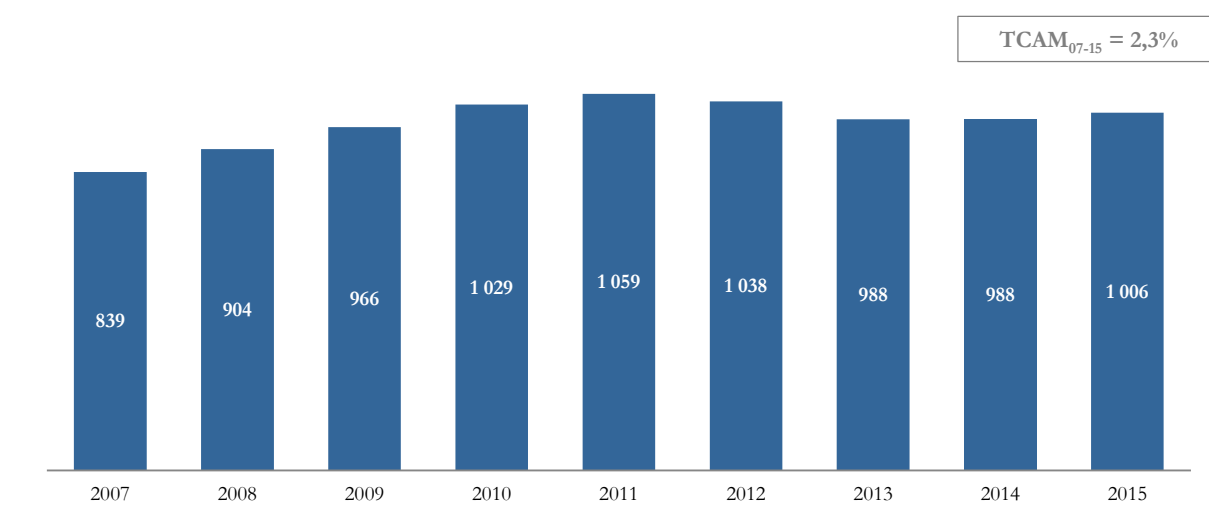
- La création d'un marché de la titrisation des créances hypothécaires en 1998 afin de permettre la mobilisation des ressources à long terme nécessaires pour assurer le financement des crédits immobiliers. Toutefois, seul le CIH a eu recours à ce marché à travers trois opérations qui ont porté au total sur trois milliards de dirhams ;
- La création de trois fonds de garantie (FOGARIM, FOGALOGÉ, FOGALEF) en remplacement du système de ristourne des intérêts en vigueur jusqu'en 2004 et qui ne concernait pas la population à revenu irrégulier et excluait donc une grande partie de la population non éligible au crédit bancaire à cause de l'irrégularité de ses revenus.

L'amélioration de l'accès des ménages au crédit bancaire s'est par ailleurs accompagnée de la baisse du coût des crédits immobiliers.

VI.2. Contribution du secteur au niveau social

L'évolution de l'emploi dans le secteur des bâtiments et travaux publics sur la période 2007-2015 se présente comme suit :

Figure 9 Évolution de l'emploi dans le BTP (en milliers d'effectif)



Source : Ministère des Transports et des Travaux Publics

Les augmentations respectives de la FBCF, des IDEI, de la valeur ajoutée du BTP et des crédits immobiliers impliquent une hausse de la production en BTP et ainsi une croissance des besoins en emploi dans le secteur.

L'évolution des emplois dans le secteur BTP sur les 9 dernières années peut être scindée en deux phases principales :

La période 2007-2011 :

Cette période a connu une croissance annuelle moyenne positive de 6,0%, faisant passer les emplois de 839 000 postes à plus d'un million de postes à fin 2011, une évolution en ligne avec la tendance haussière que connaissait l'activité du BTP sur ladite période.

Ainsi, en 2011, les emplois du secteur BTP représentaient plus de 9,9% de la population active occupée âgée de 15 ans et plus, et la création nette d'emplois dans le secteur BTP atteignait 30 000 postes au niveau national, dont 16 000 postes créés en milieu urbain.

La période 2011-2015 :

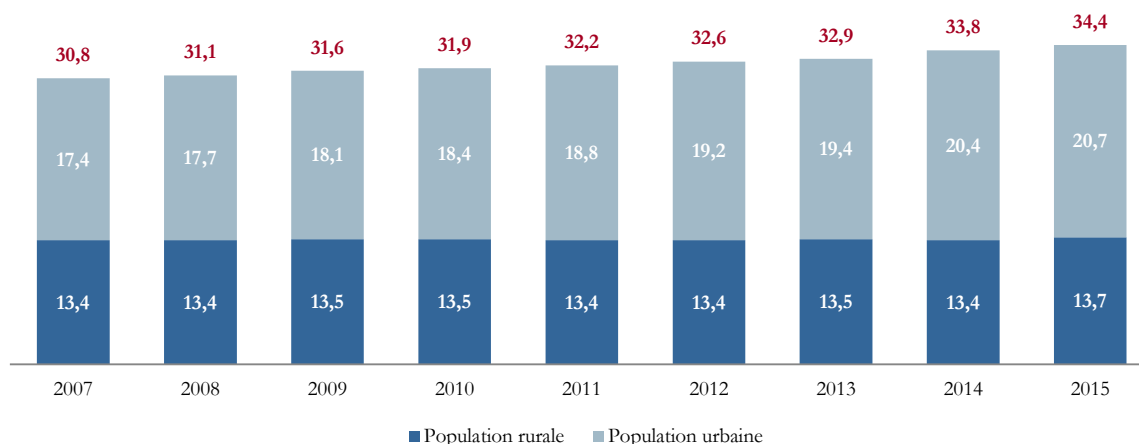
Après une première phase de croissance, les emplois dans le secteur du BTP ont enregistré entre 2011 et 2015 une baisse annuelle moyenne de 1,3%, atteignant 1 006 000 employés.

L'année 2015 représente cependant une année de reprise puisque le niveau des emplois a progressé de 1,8% par rapport à 2014 atteignant 1 006 milles postes.

VI.3. Une demande croissante face à une offre insuffisante

VI.3.1. Une demande croissante

Figure 10 Évolution de la population (en millions d'habitants)



Source : Haut Commissariat au Plan/Banque mondiale

Le secteur immobilier au Maroc est caractérisé par une inadéquation entre l'offre et la demande. La demande croissante en logements s'explique en partie par un accroissement de la démographie et par un phénomène d'exode rural causé par des sécheresses récurrentes depuis les années 80. Ainsi, entre 1971 et 2004, la population totale a plus que doublé (TCAM entre 1994 et 2004 de 1,3%) alors que la population urbaine a triplé sur la même période (TCAM de 2,9%). Cette dernière s'établit en 2015 à 20,7 millions soit 60,2% de la population totale et devrait avoisiner 65,1% à horizon 2030 (selon les prévisions du ministère de l'habitat et de l'urbanisme), tandis que la population rurale a atteint 13,7 millions sur la même année représentant 39,8% de la population totale qui est de 34,4 millions en 2015 selon la banque mondiale.

Les nouvelles données du recensement 2014 concernant la population marocaine affichent une hausse de 2,7% sur la population totale atteignant ainsi 33,8 millions de marocains en 2014 vs. 32,9 millions en 2013.

L'urbanisation accélérée s'est accompagnée d'un développement anarchique des villes, liée au manque d'infrastructures d'accueil entraînant un déficit important en logement. Actuellement, les capacités du secteur ne sont pas suffisantes pour satisfaire la forte demande de la population. Celle-ci concerne davantage les ménages à revenu modeste, en milieu urbain. Face à ce déficit, le développement d'une offre en logements abondante et diversifiée a été entravée par un ensemble de contraintes telles que :

- La faiblesse de l'offre foncière mobilisable en particulier à l'intérieur des périmètres urbains, entraînant une hausse significative des prix ;
- Un retard dans la promulgation des schémas urbains ;
- La déficience de la gestion urbaine en matière de prise en charge de l'infrastructure primaire ;
- Un secteur locatif peu dynamique ;
- Une offre inadaptée aux besoins des tranches défavorisées ;
- Une pratique de l'informel (non déclaration de la totalité du prix d'acquisition d'un bien foncier par l'acquéreur aux services d'enregistrement).

Cette situation contribue à creuser davantage le déficit structurel en logements qui s'élève à fin 2015 à près de 580 000 logements, augmenté des besoins annuels découlant de la croissance démographique et de l'urbanisation.

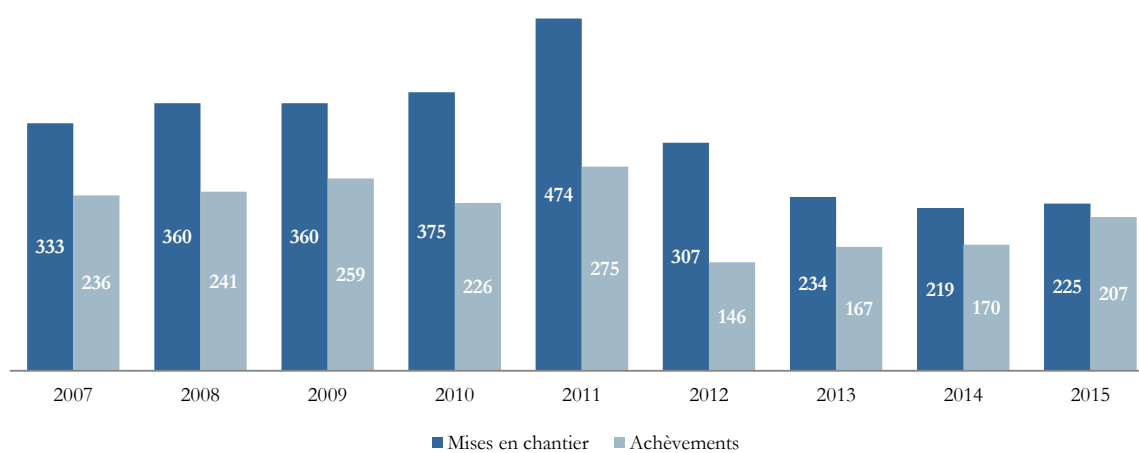
VI.3.2. Une offre insuffisante

L'année 2015 s'est soldée par une hausse de 21,7% des unités produites comparée à l'année précédente, une production qui regroupe 168 567 logements et 38 406 lots (dont 178 307 unités économiques et sociales), une évolution qui renforce la situation de reprise que connaît l'offre dans le secteur depuis 2013 après 3 ans de recul en termes d'unités produites.

Concernant les mises en chantiers, l'année 2015 marque la fin de la tendance baissière qu'a connue le secteur entre 2011 et 2014. En effet, l'ensemble des unités mises en chantier est passé de 474 000 unités en 2011 à 219 000 unités en 2014 soit un recul annuel moyen de 22,7% pour se redresser à partir de 2015 et s'établir à 225 000 unités.

Le graphique suivant présente l'évolution des mises en chantier et achèvements sur la période 2007-2015 :

Figure 11 Mises en chantier et achèvements (en milliers d'unités)



Source : Ministère de l'Habitat et de la politique de la ville

Les facteurs contribuant au développement du secteur sont les suivants :

- L'urbanisation et l'accroissement de l'exode rural ;
- La croissance démographique enregistrée par le Maroc durant ces dernières années ;
- La lutte contre l'habitat insalubre à travers l'accroissement de l'offre de logements sociaux ;
- La facilitation de l'accès aux crédits immobiliers.

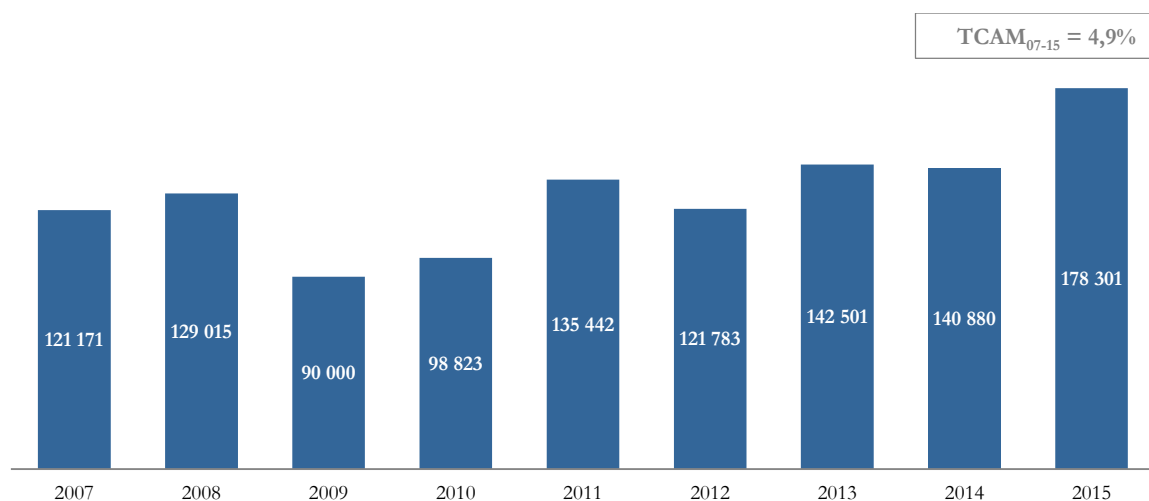
La production en logements s'est notamment concentrée sur le secteur de l'habitat social qui a connu une croissance annuelle moyenne de 4,9% entre 2007 et 2015 passant d'une production 121 171 logements en début de période à 178 301 en 2015.

Il convient de noter que lors de cette période, l'année 2009 marque la baisse drastique de la production de logements qui atteignent 90 000 logements (vs. 129 015 l'année précédente) et ce, en raison de la hausse du prix des matières premières. La production desdits logements retrouvera un niveau normatif dès 2011 (135 442 logements) principalement liée à la Loi de Finances 2010 par laquelle les prix de vente maximaux d'un logement social ont été relevés à 250 KMAD HT (vs. 200 KMAD auparavant).

En 2015, la production de logements sociaux ressort à 178 301 unités, accusant ainsi une augmentation de l'ordre de 26,6% par rapport à l'année précédente.

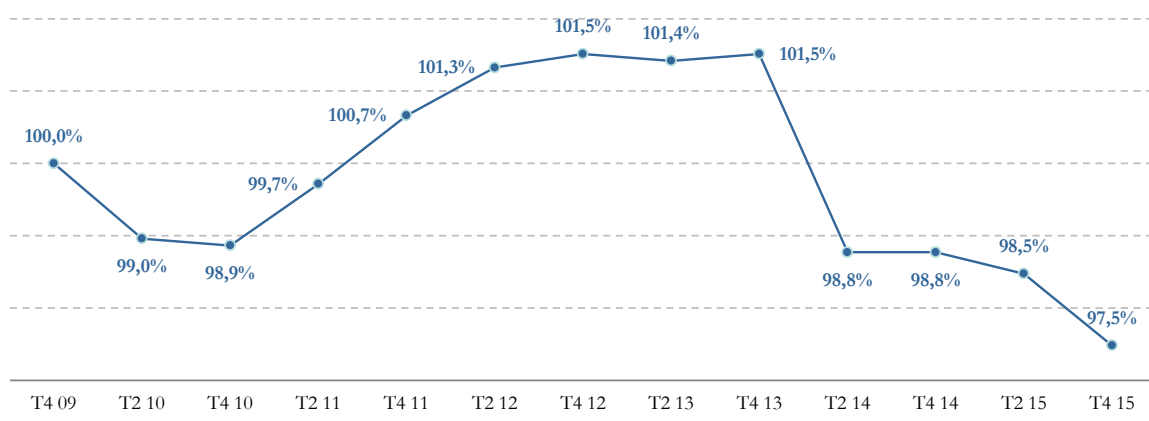
Le graphique ci-après présente l'évolution des productions en logements sociaux sur la période 2007-2015 :

Figure 12 Production en logements sociaux (en unités)



Source : Ministère de l'Habitat et de la politique de la ville

Figure 13 Évolution de l'indice du prix des actifs immobiliers¹⁰ (Base 100 au 4^{ème} trimestre 2009)



Source : Bank Al Maghreb

Les prix des biens immobiliers se sont maintenus en hausse jusqu'à la fin de l'année 2013, pour après entamer un recul maintenu jusqu'au 4^{ème} trimestre de l'année 2015. En effet, le niveau de l'indice des prix des actifs immobiliers s'est stabilisé à 97,5% en 2015 soit une baisse de -1,3% par rapport à la même période en 2014, et une légère baisse de 1,0% par rapport au 2^{ème} trimestre de la même année, résultat des évolutions positives qu'ont connu les segments résidentiel (+0,7%) tiré par la performance des prix des appartements (+1,7%), segments des biens à usage commercial (+1,2%).

La décélération globale que connaît l'indice des prix à la consommation correspond à un mouvement de correction qui intervient après l'euphorie qu'a connue le marché de l'immobilier entre 2006 et 2008, période caractérisée par une forte demande émanant aussi bien des étrangers qui achetaient massivement des résidences secondaires que des nationaux qui profitaient de conditions de financement plus souples pour accéder à la copropriété.

¹⁰ L'indice du prix des actifs immobiliers a été mis en place par Bank Al-Maghrib et l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC), dans le cadre du suivi prix des actifs immobiliers au Maroc. Ce dernier est constitué d'un indice global des prix sur le marché secondaire des biens résidentiels à l'échelle nationale, ainsi que des indices des prix spécifiques aux catégories de logements Appartement, Maison et Villa au niveau national, par région et pour les grandes villes de Rabat, Casablanca, Marrakech, Tanger, Fès, Oujda, El Jadida, Kenitra, Meknès et Agadir.

VI.4. Les initiatives de l'État : une politique gouvernementale volontariste

L'État mène une politique volontariste afin de résorber le problème du logement social. En effet, en 2002, le besoin structurel en habitats atteignait 1,2 million de logements. Une politique gouvernementale a été déployée afin de stabiliser et ensuite réduire le manque, le ramenant à 608 000 unités en 2010. Cependant, le déséquilibre a repris une trajectoire ascendante l'année suivante et atteint 840 000 unités à fin 2011.

Depuis 2012, le déficit officiel est en baisse, passant donc à 746 000 unités fin 2012 et moins de 650 000 logements en 2013. L'actuelle équipe du ministère de l'habitat se donne pour objectif de faire baisser encore le déséquilibre à 400 000 unités à l'horizon 2016, une cible jugée tout à fait à la portée par la tutelle, au rythme où vont les choses.

A fin 2015, la production des logements sociaux a atteint 178 301 unités, avec la signature de 905 conventions propres à 1 429 910 lots, et 657 projets mis en chantier pour 464 481 lots.

VI.4.1. Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Tableau 94 Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Rubrique	Anciennes dispositions	Nouvelles dispositions
Abrogation de la réduction de 50% et remplacement par un taux fixe de 17,50% (article 19)	Réduction de 50% temporaire ou permanente de l'IS.	IS avec un taux fixe de 17,5% concernant les promoteurs immobiliers. Ce taux de 17,5% est majoré de 2,5 points pour chaque exercice ouvert durant la période allant de 01/01/2011 au 31/12/2015.
Habitat social (article 247)	Modification de la définition du logement social et des avantages accordés aux promoteurs immobiliers.	Les promoteurs immobiliers qui réalisent des programmes de construction à faible valeur immobilière dont la superficie varie entre 50 et 60 m ² et dont le prix de cession n'excède pas 140 000 DH bénéficient du remboursement de la TVA.
Logements sociaux (article 247)	Même disposition avec un plancher de 2 500 logements.	Les promoteurs qui construisent 1 500 logements sociaux bénéficient d'une réduction d'IR ou d'IS de 50% pour l'année 2008 à la condition que ces logements soient réservés à l'habitation.

Source : Loi de Finances 2008

VI.4.2. Principales mesures de la Loi de Finances 2010

Pour assurer une résorption progressive du déficit sans cesse croissant en matière de logements, déficit estimé à environ 1,2 million d'unités, les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures devant permettre aux ménages à faible revenu d'accéder à un logement décent, et partant, d'éradiquer les bidonvilles. C'est ainsi que, notamment dans le cadre de la Loi de Finances 2010, plusieurs mesures ont été mises en place.

Plusieurs conventions ont d'ores et déjà été signées avec les principaux opérateurs nationaux portant sur un total de 300 000 logements sociaux à horizon 2015.

Tableau 95 Récapitulatif des avantages et conditions relatifs à la Loi de Finances 2010

Rubrique	Conditions	Avantages
Acquéreurs	- Logements acquis chez un promoteur immobilier, personne physique ou morale ayant conclu une convention avec l'État ; - Acte notarié ; - Affecter le logement à titre de logement principal pendant une durée minimum de 4 ans ; - Accorder à l'État une hypothèque de 1^{er} ou 2^{ème} plan en garantie.	Versement par l'État du montant de la TVA sur le logement permettant de réduire le prix effectif du bien.
Promoteurs	- Cahier des charges portant au minimum sur 500 logements sociaux sur une période de maximum 5 ans à partir de la délivrance du 1^{er} permis de construire ; - Cahier des charges avec une obligation de recours à des bureaux de contrôle technique, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements construits et une garantie de 3 ans concernant l'étanchéité et les canalisations extérieures ; - Fixation de la superficie du logement social comprise entre 50 m² et 100 m².	- Exonération de l'impôt sur les sociétés ou IR ; - Exonération du droit d'enregistrement ; - Exonération de l'impôt spécial ciment ; - Exonération des droits d'enregistrement et de timbre ; - Exonération du droit d'inscription sur les livres fonciers ; - Exonération de la taxe professionnelle et de la taxe sur les terrains urbains non bâtis ; - Le prix de vente maximum autorisé a été élevé à 250 000 Dhs HT ; - Possibilité de conclure des conventions avec l'État pour des programmes autorisés avant le 1^{er} janvier 2010 et non encore commercialisés ; - Dispositif s'étalant sur la période 2010-2020 assurant une stabilité fiscale sur 10 ans. - Cahier des charges avec une obligation de recours à des bureaux

Source : Loi de Finances 2010

VI.4.3. Principales mesures de la Loi de Finances 2012

La loi de finance 2012 met en évidence de nouvelles dispositions afin de développer le secteur de l'immobilier et de favoriser la relance entamée au préalable en 2010.

Parmi les démarches adoptées, des mesures incitatives ont été proposées dans l'optique de combler le déficit grandissant du logement locatif et encourager la « location accession ».

Ainsi, la relance de ce marché s'appuie en premier lieu sur la mesure dérogatoire à la loi de Finances 2010, stipulant « de permettre aux 'bailleurs-investisseurs' d'acheter au moins 25 unités de logement social de 250 000 Dhs groupées dans un immeuble indépendant ou disséminées dans l'enceinte d'un programme de logement social ». Dans cette optique, une convention est attendue entre l'État et les 'bailleurs-investisseurs'. Notons que le bailleur ne peut être qu'une entité morale patentée (société d'investissement immobilière, fonds d'investissement, compagnies d'assurances, caisses de retraite, etc.).

La nouvelle loi précise que ces bailleurs bénéficient pour une période maximum de 20 ans à partir de l'année du premier contrat de location de :

- L'exonération de TVA, l'exonération de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu au titre de leurs revenus professionnels afférents à ladite location ;
- L'exonération de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value réalisée en cas de cession des logements précités au-delà de la période de 8 ans susvisée.

La loi stipule que ces logements doivent être acquis dans un délai n'excédant pas 12 mois à compter de la date de la signature de ladite convention et mis en location dans un délai n'excédant pas 6 mois à compter de la date d'acquisition desdits logements. Le montant du loyer est fixé à 1 200 dirhams.

Une redéfinition des conditions d'exigibilités des promoteurs et des logements sociaux :

- Le logement à faible valeur immobilière concerne toute unité d'habitation dont la superficie couverte est de 50 à 60 m² et dont le prix de la première vente ne doit pas excéder 140 000 dirhams.
- Les promoteurs immobiliers qui peuvent bénéficier d'exonérations s'engagent dans le cadre d'une convention avec l'état assortie d'un cahier de charges à réaliser un programme de construction intégré de 200 logements en milieu urbain et/ou 50 logements en milieu rural, au lieu de 500 logements en milieu urbain et 100 logements en milieu rural fixés précédemment, compte tenu des critères retenus ci-après :
 - ✓ Ces logements doivent être destinés, à titre d'habitation principale, aux citoyens dont le revenu mensuel ne dépasse pas 2 fois le salaire minimum interprofessionnel garanti ou son équivalent, à condition qu'ils ne soient pas propriétaires d'un logement dans la commune considérée ;
 - ✓ Lesdits logements doivent être réalisés conformément à la législation et la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.

D'autres avantages sont accordés aux promoteurs immobiliers :

- Les promoteurs immobiliers peuvent céder au prix de vente avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, au plus 10% des logements sociaux construits, aux fins de location à des bailleurs personnes morales ou personnes physiques relevant du régime du résultat net réel.
- Exonération du bénéfice réalisé sur la cession des fonciers dont la valeur ne dépasse pas 140 000 Dhs (au lieu de 60 000 Dhs auparavant).

VI.4.4. Principales mesures de la Loi de Finances 2013

La Loi de Finances pour l'année budgétaire 2013 a prévu des nouvelles mesures favorisant le secteur de l'immobilier. Dans le cadre de la politique visant le renforcement des programmes sociaux d'habitation et en guise de simplification des procédures, la loi de finances pour l'année 2013 a introduit certaines modifications relatives aux conditions d'exonération du logement social de la taxe sur la valeur ajoutée, à savoir :

- Changement de la superficie couverte du logement social :
 - ✓ À partir du 1^{er} janvier 2013, sont exonérées de la TVA, les opérations de cession de logements sociaux à usage d'habitation principale dont la superficie couverte est comprise entre 50 m² et 80 m² (50 m² et cent 100 m² auparavant) et le prix de vente n'excède pas 250 000 dirhams, hors TVA.
- Élargissement de l'exonération du logement social aux propriétaires dans l'indivision :
 - ✓ Afin d'être éligible à l'exonération de la TVA pour l'acquisition du logement social, l'acquéreur ne doit pas être assujéti à la taxe d'habitation et à la taxe de services communaux. Ces dispositions excluent du bénéfice de cette exonération les propriétaires dans l'indivision du fait qu'ils sont soumis à la taxe de services communaux. En vue de pallier cette situation contraignante pour cette catégorie qui veut disposer d'une habitation à titre principal, la loi de finance pour l'année 2013 a étendu le bénéfice de l'exonération de TVA, aux logements sociaux acquis par chacun des indivisaires.
- Dans le cadre de la politique visant le renforcement des programmes sociaux destinés aux couches défavorisées, la Loi de finances a prorogé jusqu'au 31 décembre 2020, les dispositions relatives aux exonérations fiscales en faveur des promoteurs immobiliers qui réalisent un projet de construction de logements à faible valeur immobilière (140 000 Dhs), à l'instar de ce qui est prévu pour le logement social (250 000 Dhs).
- Pour encourager l'accès à la propriété, la Loi de Finances précitée pour l'année 2013 a prévu des avantages fiscaux en faveur des acquéreurs de logements destinés à la classe moyenne, dont le revenu mensuel net d'impôt ne dépasse pas 20 000 dirhams. Ces avantages consistent, pour le promoteur immobilier, personne morale ou personne physique relevant du régime du résultat net réel, en la conclusion d'une convention avec l'État, assortie d'un cahier de charges, dans le cadre d'un appel d'offres pour bénéficier de certains avantages, notamment l'acquisition de terrains à un prix préférentiel.

- Les avantages sont accordés aux promoteurs immobiliers aux conditions suivantes :
 - ✓ la réalisation d'un programme de construction d'au moins 150 logements, réparti sur une période maximum de 5 ans à compter de la date de délivrance de la première autorisation de construire ;
 - ✓ le dépôt de la demande d'autorisation de construire auprès des services compétents dans un délai n'excédant pas 6 mois à compter de la date de conclusion de la convention ;
 - ✓ le prix de vente du mètre carré couvert ne doit pas excéder 6 000 dirhams, T.V.A. comprise ;
 - ✓ la superficie couverte du logement doit être comprise entre 80 et 120 m².
- Pour l'acquéreur, l'exonération porte sur les droits d'enregistrement et de timbre et les droits d'inscription à la conservation foncière. Ces exonérations sont accordées à l'acquéreur, aux conditions suivantes :
 - ✓ La production au promoteur immobilier d'une attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser 20 000 dirhams ;

L'affectation du logement à l'habitation principale pendant une durée de 4 années, à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition.

VI.4.5. Principales mesures de la Loi de Finances 2014

La Loi de Finances pour l'année budgétaire 2014 a prévu de nouvelles dispositions favorisant le secteur de l'immobilier. Ces mesures concernent les droits d'enregistrement et les droits de timbre et plus précisément les modifications du prix de vente et de la superficie du logement destiné à la classe moyenne.

Dans le cadre de la politique d'encouragement menée par le Gouvernement, visant l'accès à la propriété, la L.F. n° 110-13 précitée a apporté des modifications aux dispositions relatives au logement destiné à la classe moyenne, prévues par l'article 247- XXII du C.G.I., à savoir :

- La fixation du prix de vente du mètre carré à 6 000 Dhs, hors taxe :
 - ✓ Avant l'entrée en vigueur de la L.F. n° 110-13 précitée, le prix de vente du logement destiné à la classe moyenne était fixé à 6 000 dirhams, TVA comprise.
 - ✓ En vue de rendre ce logement plus attractif pour les promoteurs immobiliers et de faire adhérer ces derniers à ce produit, l'article 4 de la L.F. pour l'année 2014 a fixé le prix de vente du mètre carré couvert à 6 000 dirhams, hors TVA.
- Le relèvement de la superficie couverte :
 - ✓ Avant l'entrée en vigueur de la L.F. n° 110-13 précitée, la superficie couverte du logement destiné à la classe moyenne était comprise entre 80 et 120 m².
 - ✓ A compter du 1^{er} janvier 2014, cette superficie est désormais comprise entre 80 et 150 m².

VI.4.6. Plan d'action 2013-2016 du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Approuvé par le conseil du gouvernement en avril 2012, le plan d'actions du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme met en évidence 5 chantiers prioritaires et un chantier transversal en vue de mettre à niveau le secteur de l'immobilier à l'horizon 2016 :

- Axe 1 : Développement des modalités de la planification spatiale et institutionnalisation et mise en œuvre de la convergence ;
- Axe 2 : Mise en place des fondements de la politique de la ville ;
- Axe 3 : Réduction du déficit en logements ;
- Axe 4 : Qualification et encadrement du secteur ;
- Axe 5 : Développement de la gouvernance et renforcement de la transparence ;
- Axe transverse : Valorisation des ressources humaines et gestion du dossier social.

Tableau 96 Synthèse des principaux programmes de soutien à l'habitat social

Programme villes sans bidonvilles	▪ Lancé en 2004, le programme « villes sans bidonvilles » s'étale sur la période 2004-2010 et concerne 83 villes et 298 000 ménages résidant dans près de 1 000 bidonvilles ; ▪ Le programme devrait nécessiter un investissement de 25 Mrd Dhs dont 10 Mrds provenant du Fonds Solidarité Habitat ; ▪ A fin Mai 2014, le programme a permis d'améliorer les conditions d'habitation de près de 231 100 ménages et la déclaration de 51 villes sans bidonvilles ; ▪ L'année 2015 connaîtra la déclaration de 4 nouvelles villes sans bidonvilles.
Programme de mise à niveau des quartiers non réglementaires	▪ Les actions de restructuration des quartiers d'habitat non réglementaire a permis d'améliorer les conditions d'habiter de près de 81 776 ménages en 2010 par la signature de 20 conventions d'un montant d'investissement global de 1 310 MDhs et une subvention de 1 263 MDhs ; ▪ En 2015, la poursuite des programmes engagés et le lancement de nouveaux programmes notamment au niveau de la région du Grand Casablanca, de Fès et de Salé.
Programme d'habitat social dans les provinces du sud	▪ Pour remédier au phénomène de l'habitat insalubre qui touche plusieurs villes des provinces du Sud, le gouvernement a mis en place un programme dans le but de combler un déficit en logement de 46 686 unités, un programme visant, d'une part à offrir 26 686 unités pour les ménages ayant un habitat insalubre et d'autre part permettre de mettre à disposition des différentes catégories sociales des lots de terrains adaptés à leurs besoins ; ▪ Le coût global du programme s'élève à 4 906 MDhs, financé à hauteur 1 734 MDhs à partir du budget général de l'Etat et de 2.145 MDhs à partir du FSHIU (Fonds Solidarité Habitat et Intégration Urbaine).
Programme des villes nouvelles/pôles urbains	▪ Tamesna : à Rabat dans une aire de 4 000 ha, la phase 1 de la ville de 840 ha va contenir 54 000 logements soit 250 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 1,75 Mrds Dhs. Le délai de réalisation est prévu à horizon 2020 ; Tamansourt : à Marrakech et sur une superficie de 1 200 ha, le projet porte sur 58 000 logements pour 300 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 2,87 Mrds Dhs. Le délai de réalisation est prévu à horizon 2015 ; ▪ Chrafate : situé près du port de Tanger s'étale sur une superficie de 769 ha d'habitat et 350 ha d'activités. Le projet porte sur 36 000 logements à construire pour 180 000 habitants. Le coût global de l'aménagement est de 2,3 Mrds Dhs. Le délai de réalisation est prévu à horizon 2016 ; ▪ Lakhyayta : situé aux environs de la ville de Casablanca, le projet s'étale sur une superficie de 927 ha et porte sur la construction de 38 000 logements. Le coût global de l'aménagement est de 2,3 Mrds Dhs ; ▪ Autres villes : Melloussa à Tanger (60 000 habitants), Tadjert à Agadir (250 000 habitants).
Programme 140 000 Dhs / 250 000 Dhs	▪ Le groupe Al Omrane a un programme prévisionnel portant sur 129 138 logements à 140 000 Dhs nécessitant la mobilisation d'un foncier public de plus de 2 750 ha et un investissement prévisionnel de 15,5 Mrds Dhs ; ▪ En 2012, les mises en chantier s'élèvent à 267 360 logements et les achèvements ont atteint 121 783 logements ; ▪ La limite des 140 000 Dhs est repoussée à 250 000 Dhs depuis 2010 ; ▪ Dans le cadre du nouveau dispositif du logement social, 84 414 logements ont été autorisés ; ▪ Le nombre de projets démarrés en 2011 est de 107 projets avec une consistance de 66 102 logements.
Programme de mise à niveau urbain et d'intervention sur les logements menaçant ruine	▪ Projet d'aménagement urbain de Jnanates à Fès ; ▪ 12 programmes au profit de 8 448 ménages nécessitant un investissement de 490 MDhs ; ▪ A fin 2014, un programme de conventionnement est prévu pour la réhabilitation des villes de Meknès, Larache, Ksar Lekbir, Oujda, Lekbab, ElHajeb, Bejaad, Zagora et Safi pour un coût global de 811 MDhs dont 379 MDhs sous forme de subventions étatiques ; ▪ Au titre de l'année 2015, un programme de conventionnement du reliquat des ménages habitant les constructions menaçant ruine est mis en place, s'élève à 22 800 constructions.
Programme des zones d'aménagement progressif	▪ Prévention du développement de quartiers d'habitat non réglementaire ; ▪ Relogement des ménages actuellement dans des bidonvilles ; ▪ Répondre à un besoin de logement en milieu rural, dans des centres en développement.

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Afin de stimuler la demande, l'État a mis en œuvre une politique d'aide aux ménages à faibles revenus afin d'accéder au logement. Ainsi, les conditions d'octroi de crédits au logement social ont été améliorées à travers :

- La mise en place de mécanismes de garantie permettant d'élargir l'accès au crédit bancaire pour les personnes concernées ;
- La création de fonds de garantie gérés par la Caisse Centrale de Garantie :

Tableau 97 Fonds de garantie

FOGALEF	▪ Fonds de garantie logement, destiné aux fonctionnaires de l'enseignement et aux adhérents de la fondation Mohamed VI ; ▪ Financement de l'achat du logement principal ou de l'acquisition du terrain et/ou sa construction pour y édifier le logement principal ; ▪ Crédits subventionnés, dont une partie des intérêts est prise en charge par la Fondation Mohammed VI, et crédits complémentaires. Il existe deux types de crédits subventionnés ; ▪ Montant maximum de 200 000 MAD à un taux de 2% sur une période maximale de 20 ans, donnant droit à un crédit complémentaire ; ▪ Montant maximum de 80 000 MAD à un taux de 4% sur une période de 10 ans, ne donnant pas droit à un crédit complémentaire ; ▪ Depuis sa création et jusqu'à fin janvier 2012, 102 266 ménages ont bénéficié de la garantie pour un montant de 41,6 Mrds MAD.
DAMAN ASSAKAN	▪ Une nouvelle convention a été signée fin février 2009 pour la création du fonds de garantie « Daman Assakan », d'un montant de 1 Mrd Dhs suite à la fusion du Fogarim et Fogalodge ; ▪ Cette fusion s'est accompagnée d'une hausse du plafond de garantie permettant ainsi le financement de l'acquisition ou de la construction du logement principal pour un montant du prêt maximum de 800 000 Dhs et un financement pouvant atteindre 100% ; ▪ Le fonds FOGARIM a été créé en 2003 avec pour objet de garantir les crédits accordés par les établissements de crédit, pour le financement de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux et sécuriser les banques afin de les inciter à s'impliquer d'avantage dans le financement de logements sociaux ; ▪ Le fonds de garantie FOGALOGUE est un fonds de garantie destiné aux salariés du secteur public et privé et des personnes exerçant pour leur propre compte, ainsi que des Marocains Résidents à l'Etranger « MRE » ; ▪ Jusqu'à fin décembre 2014, 111 666 ménages ont bénéficié de la garantie du FOGARIM pour un montant de 17,11 MDhs de prêts accordés et 19 861 ménages ont adhéré à la garantie du FOGALOGUE pour un montant de 5,95 MDhs ; ▪ Les logements éligibles sont les suivants : ✓ Logements possédant un titre foncier en situation régulière et saine et dont le prix figurant sur le compromis de vente n'excède pas 800 000 Dhs TTC ; ✓ Terrains produits dans le cadre du programme "Villes Sans Bidonvilles" dont le coût d'acquisition plus la construction n'excède pas 800 000 Dhs TTC. ▪ Depuis la création de Fogarim en 2003 et jusqu'au fin décembre 2014, 111 666 ménages ont bénéficié de la garantie Daman Assakane pour un montant de 17,11 Mrd Dhs.

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

VI.5. Intervenants du secteur

Les intervenants du secteur de l'habitat se composent de trois principales catégories de promoteurs immobiliers : les promoteurs publics, les promoteurs privés ainsi que les coopératives et associations d'habitat.

Sous la pression des besoins en logements sociaux et de la dynamique du secteur suscitée par l'action de l'État en matière de promotion de l'habitat social, le secteur demeure en cours de structuration et d'organisation. La production de logements implique l'intervention de plusieurs acteurs exerçant dans divers secteurs d'activité économique.

En effet, il existe au moins neuf principaux types d'intervenants dans le secteur, à savoir :

Tableau 98 Principaux intervenants du secteur de l'habitat

Catégories d'intervenants	Profession/domaine d'activité
Maitrise d'œuvre et ingénierie	Architectes, Bureaux d'Études Techniques, Topographes
Maîtres d'ouvrage	Promoteurs publics, Promoteurs privés, Coopératives, Associations et Amicales
Producteurs et distributeurs de matériaux de construction	Entreprises organisées et Entreprises informelles
Entreprises de travaux	Services Publics
Maintenance et réparation	Services, Électricité, Plomberie
Services publics	Administrations publiques concernées, Conservation foncière et cadastre, Agences urbaines, Collectivités locales
Conseil juridique et gestion Immobilière	Administration des biens immobiliers, Notaires, Adouls,
Système bancaire	Organismes bancaires
Fonds de garantie	Fonds gouvernementaux permettant de garantir, vis-à-vis des organismes bancaires, les prêts accordés pour l'acquisition d'un logement social.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le promoteur immobilier a pour mission principale la gestion des différents échanges sectoriels et la coordination de l'ensemble de ces intervenants.

Le secteur de la promotion immobilière organisée compte près de 7 000 intervenants de diverses catégories. Lesdits intervenants sont répartis entre les producteurs et distributeurs de matériaux de construction (44%), les architectes (20%), les entreprises de construction (19%), les promoteurs immobiliers (11%) et les BET (5%).

La promotion immobilière contribue pour environ 40% dans la production de logements en milieu urbain et les 60% restants correspondent à l'auto-construction par les ménages.

VI.5.1. Les promoteurs publics

Il s'agit des organismes sous tutelle du ministère de l'habitat (OST), regroupés dans la holding Al Omrane, ainsi que d'autres promoteurs publics tels que le Ministère des Habous, l'Agence de Logements et d'Équipements Militaires (ALEM) et la Société Nationale d'Aménagement Communal (SONADAC). La holding Al Omrane est considérée par les pouvoirs publics comme étant un instrument privilégié d'intervention dans le secteur de l'immobilier.

Le rôle des organismes publics se présente comme suit :

- Al Omrane est l'instrument principal des pouvoirs publics dans le secteur de l'immobilier. La société Al Omrane intervient sur certains projets en partenariat avec des promoteurs privés ;
- Le Ministère des Habous qui dispose de 48 000 locaux à usage commercial ou résidentiel et 80 000 hectares de terres ;
- L'Agence de Logements et d'Équipements Militaires (ALEM) est en charge de la construction de logements et d'équipements militaire ;
- La Société Nationale d'Aménagement Communal a pour mission la requalification urbaine des quartiers environnant la mosquée Hassan II et la nouvelle corniche de Casablanca.

VI.5.2. Les promoteurs privés

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier social a connu l'émergence du secteur privé dynamique notamment grâce au lancement du programme de 200 000 logements en 1995 et à l'implication effective des pouvoirs publics dans divers domaines (mobilisation du foncier, urbanisme, etc.). Les principaux intervenants nationaux du secteur se résument comme suit :

Douja Promotion Groupe Addoha

La Société est historiquement positionnée sur le segment du logement économique mais se diversifie actuellement dans la production de logement de haut standing. Elle s'impose comme un acteur majeur dans le paysage immobilier marocain avec une livraison en 2015 de 15 720 unités de logement. En 2015, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 7 105,3 MDhs et un résultat net part du groupe de 852,6 MDhs. Le groupe a, par ailleurs, été la première société du secteur immobilier à s'introduire en bourse en juillet 2006.

Alliances Développement Immobilier

Depuis sa création en 1994, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et moyen standing de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels marocains. S'inscrivant dans une volonté stratégique de diversification de ses activités, Alliances Développement Immobilier s'est orienté depuis près de 6 ans en tant qu'investisseur dans la promotion immobilière à travers le développement de projets de resorts golifiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. La société est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2008. A fin 2015, le Groupe Alliances Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 944,3 MDhs et un RNPG de -1 824 MDhs.

Palmeraie Développement

La société Palmeraie Développement est la société de promotion immobilière du Groupe Berrada. La société opère sur les segments des resorts golifiques et d'immobilier résidentiel haut de gamme. Elle détient également une filiale, Résidences Dar Essaada, opérant dans le segment du logement économique et intermédiaire cotée à la bourse de Casablanca depuis le 18 décembre 2014 et ayant réalisé un chiffre d'affaires consolidés de 17 46,5 MDhs et un RNPG de 450 MDhs sur l'exercice 2015.

La Compagnie Générale Immobilière (CGI)

Filiale de la CDG, cette société opère sur différents segments à savoir la production de logements, de bureaux, de commerce ainsi que la viabilisation de quelques lots de terrain. La CGI a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1,6 MDhs en 2015. Elle est présente sur le segment du logement non social ainsi que sur les activités tertiaires. En 2015, la CGI a fait l'objet d'une offre publique de retrait à l'initiative de la Caisse de Dépôt et de Gestion et le titre a été retiré de la cote casablancaise.

Chaâbi Lil Iskane

La société constitue le pôle immobilier du holding Ynna détenu par la famille Chaâbi. En 2008, le groupe Chaâbi a regroupé ses sociétés de promotion immobilière et de construction en une seule filiale. La société se positionne sur les segments des logements économiques, collectifs ou individuels, des villas, des commerces, des complexes moyens standings et des hypermarchés.

Jet Sakane

La société est une filiale du groupe Jet, spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage social au Maroc et à l'étranger.

Groupe Chaima

La société est une filiale du groupe El Alj. Elle est à vocation immobilière depuis plus de 30 ans au Maroc. La société compte à son actif plus de 10 000 logements. Les régions servies par le groupe couvrent notamment Oujda, Marrakech, Fès, Casablanca et Tanger.

Groupe Jamaï

Le Groupe Jamaï est présent sur le marché immobilier marocain depuis plus de 40 ans. Il compte à son actif la construction de 35 000 logements environ et projette la construction d'environ 50 000 logements dans différentes villes du Royaume : Marrakech, Tanger et Fès, et à court terme, Rabat, Agadir et Meknès. Le groupe couvre les segments de l'habitat social ainsi que le haut standing.

VI.5.3. La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI)

La FNPI est la principale fédération regroupant les professionnels du secteur de l'immobilier. Elle est le fruit de la fusion entre l'Union des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers du Maroc (ULPIM) et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNI) en 2006.

Les principales prérogatives de la FNPI sont de représenter et défendre les intérêts des promoteurs immobiliers à tous les niveaux et auprès de tous les centres de décisions impliquant le secteur.

La fédération réunit l'ensemble des associations régionales, toutes les composantes de la promotion immobilière et du lotissement et les petites et grandes entreprises de promotion immobilière publiques et privées.

VI.5.4. Les coopératives et associations d'habitat

Le mouvement associatif est représenté dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier sous deux formes : les coopératives et les associations coopératives couvrant plusieurs champs d'activité, notamment les lotissements, la construction de logements, la restructuration des quartiers d'habitat non réglementaire, etc.

VI.6. Contraintes du secteur immobilier

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier a toujours été confronté à un déséquilibre majeur entre l'offre et la demande en termes de logement, conséquence de la rapidité de la croissance urbaine et la poussée de l'exode rural. Ce constat est encore plus accentué par de nombreuses contraintes qui freinent le développement du secteur, notamment :

VI.6.1. Faiblesse de l'offre foncière mobilisable

La rareté des terrains mobilisables constitue un frein essentiel au développement du secteur de l'immobilier au Maroc. En effet, comparée à l'offre théorique de terrain à bâtir, selon les plans d'aménagement, l'offre réelle est très réduite et les terrains effectivement mobilisables sont rares (excluant les terrains non immatriculés, non desservis, destinés à l'équipement et aux infrastructures etc.), contribuant ainsi à la surenchère des prix.

VI.6.2. Importance des procédures administratives

Les procédures régissant le secteur de l'immobilier contribuent souvent à l'extension des délais de production des logements, ainsi que des délais de délivrance des autorisations de construire, pouvant ralentir ainsi la réalisation des projets et entraînant une hausse des prix du mètre carré loti. Des mesures transitoires ont toutefois été mises en place dans un souci de simplification de ces procédures.

VI.6.3. Léthargie du secteur locatif

Depuis presque une décennie, le secteur locatif connaît une véritable récession. Cette situation est due principalement à la détérioration des relations entre les propriétaires et les locataires, à l'inadaptation de la législation relative au secteur locatif qui se caractérise par la complexité et la lenteur de sa procédure et à l'absence de mesures d'incitation à l'investissement dans le secteur locatif. Une révision de la loi sur le locatif a été effectuée il y a quelques années en vue d'améliorer les rapports entre bailleurs et locataires. Cependant, des incitations, notamment fiscales, devraient être mises en place afin de relancer ce secteur qui satisfait les besoins de plus de 35% des ménages urbains.

VI.6.4. Sous-qualification de la main d'œuvre

Le taux d'encadrement dans le secteur du BTP est parmi les plus faibles des différents secteurs de l'économie. Un besoin de formation important s'y fait sentir et conditionne les gains de productivité recherchés dans le secteur. En effet, sur le plan de la qualification des effectifs, le secteur du BTP fait largement appel à une main d'œuvre non ou peu qualifiée. Ainsi, plus de 2/3 des employés du secteur n'ont aucun niveau de scolarité.

VI.6.5. L'impact de l'informel

Le secteur de la production de logements est marqué par le poids important des unités informelles. Selon une estimation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, en 2000, ces unités représentaient près de 90% de l'ensemble des acteurs et réalisaient près de 80% de la production. Les unités de production organisées étaient concentrées en grande partie dans l'axe Rabat- Casablanca qui regroupait 30 % des unités. Plus de la moitié des entreprises du secteur organisé (54,3%) ont été créées après 1990 et 54 % réalisaient un chiffre d'affaires de moins de 5 millions de MAD.

Un autre phénomène persistant au Maroc est matérialisé par le « noir », pratique largement courue dans le pays consistant à ce que l'acquéreur d'un bien immobilier ne déclare pas à l'administration la totalité du prix de la vente. Outre son impact négatif dans la collecte des revenus fiscaux de l'Etat, cette pratique a pour effet de biaiser les prix sur le marché et d'alimenter leur inflation d'année en année, pénalisant un nombre important de ménages désirant accéder à la propriété.

Les mesures prises par l'Etat se concrétisent en 2009, à travers la signature d'une charte d'éthique par la FNPI obligeant les parties au respect de règles dans la conduite professionnelle des promoteurs, la transparence des ventes et la sauvegarde des intérêts des acheteurs.

VII. Activité de Douja Promotion Groupe Addoha

AVERTISSEMENT

NB : Au 31 décembre 2015, les programmes économiques et intermédiaires (achevés, en cours de réalisation et non encore entamés) de Douja Promotion Groupe Addoha portent en cumul sur 406 334 logements et ceux de haut standing portent sur 35 942 unités.

Les consistances globales des projets présentés ci-dessus ne sont pas arrêtées tant que ceux-ci sont en cours de réalisation ou non encore entamés. Elles peuvent, ainsi, évoluer d'année en année en fonction des nouvelles modifications apportées par Douja Promotion Groupe Addoha ou ses filiales sur les projets concernés.

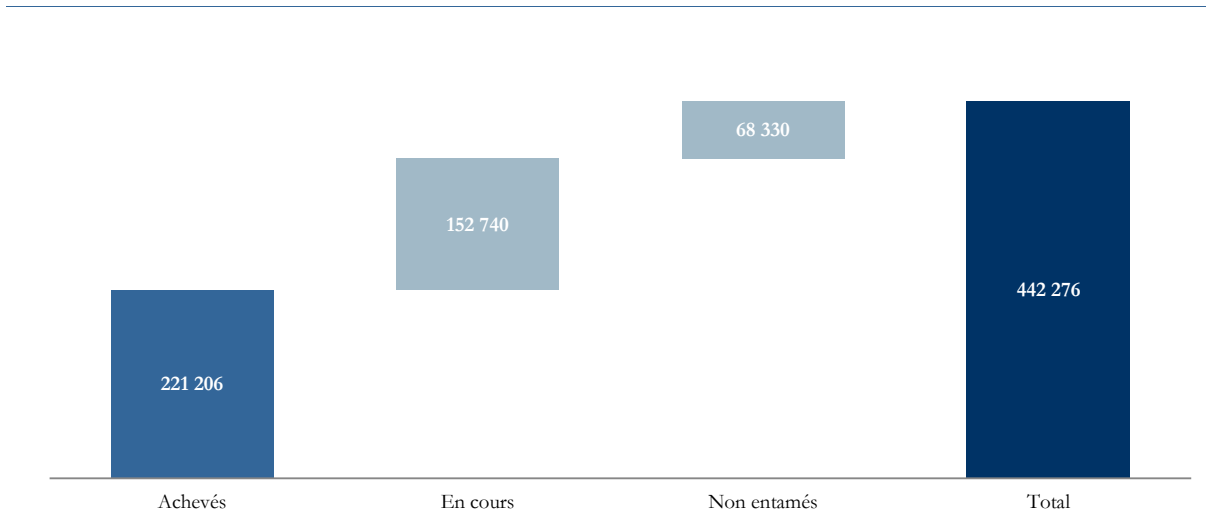
VII.1. Présentation générale

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha consiste en la réalisation de programmes de logements économiques et de standing, dont le cœur de métier constitue le segment de l'habitat économique.

Depuis 2006, la Société a fortement renforcé son activité de standing concrétisée par l'acquisition de terrains destinés à des programmes de haut standing et la création de filiales avec des partenaires nationaux et étrangers de renom en vue de réaliser des programmes immobiliers et touristiques.

À fin 2015, les projets en cumul de la société Douja Promotion Groupe Addoha, incluant l'activité de ses filiales sur les segments économique, intermédiaire et haut standing (hors unités en Afrique subsaharienne) se présentent comme suit :

Figure 14 Cumul des réalisations tous segments confondus sur la période 1995 – 2015 (en unités)



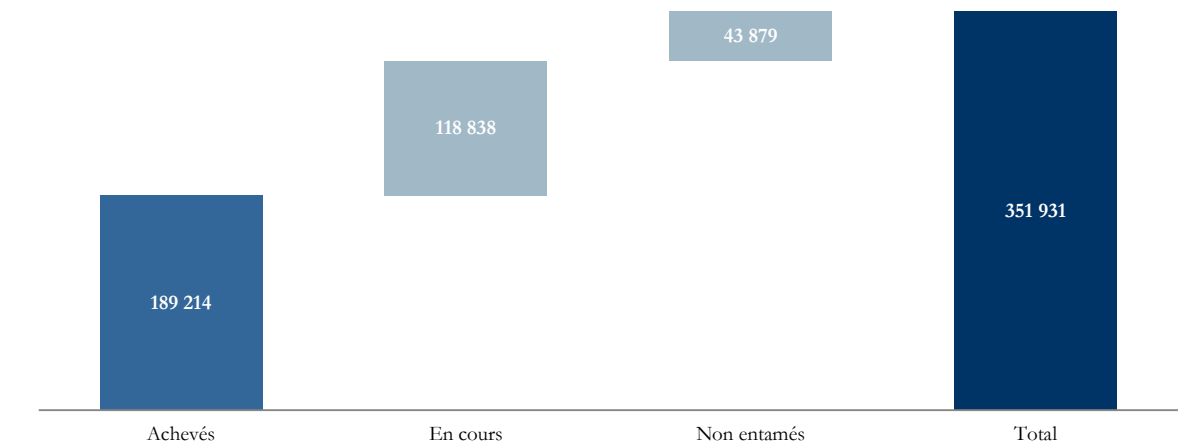
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2015, les programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés par le Groupe Addoha, tous segments confondus, totalisent 442 276 unités, répartis de la manière suivante :

- Logements complètement achevés : 221 206 unités ;
- Logements en cours de réalisation : 152 740 unités ;
- Logements non encore entamés : 68 330 unités.

Le graphique ci-dessous présente les réalisations de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment économique ainsi que les programmes non encore entamés et en cours de réalisation au 31 décembre 2015 (hors unités en Afrique subsaharienne) :

Figure 15 Cumul des réalisations pour le segment économique au 31/12/2015 (en unités)



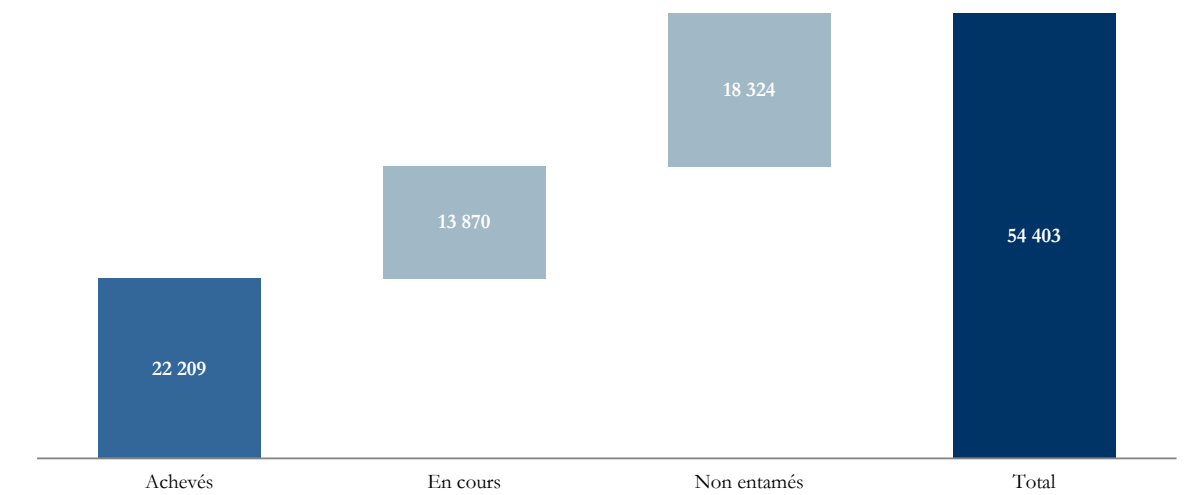
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur le segment économique, le Groupe Addoha a achevé 189 214 unités et est en phase de réalisation d'un ensemble de programmes immobiliers totalisant 118 838 unités.

D'autres projets non encore entamés devront porter sur 43 879 unités à l'avenir.

Les réalisations de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales (hors unités en Afrique subsaharienne) sur le segment intermédiaire ainsi que les programmes non encore entamés et en cours de réalisation sont schématisés dans le graphique suivant :

Figure 16 Cumul des réalisations pour le segment intermédiaire au 31/12/2015 (en unités)

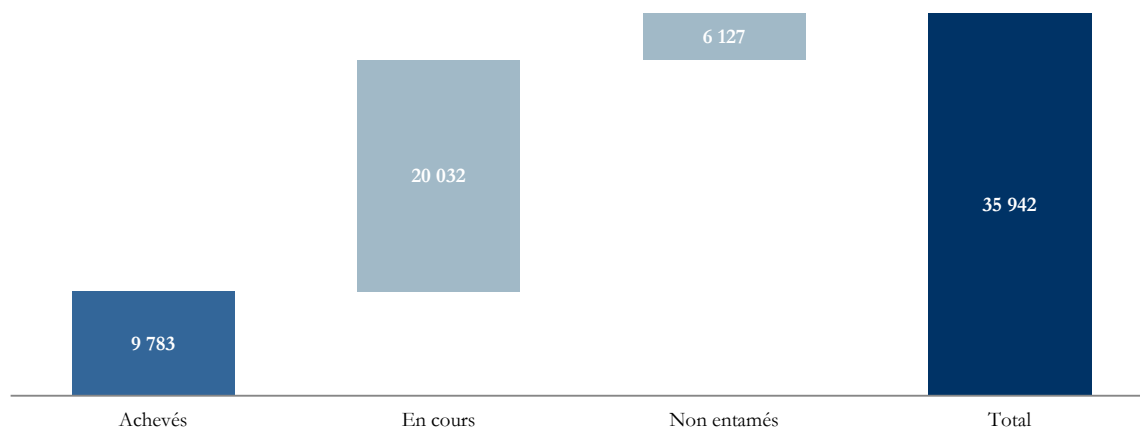


Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, au 31 décembre 2015, les unités du segment intermédiaire achevées totalisent 22 209 unités de logement. D'autres programmes sont en cours de réalisation et portent sur 13 870 unités. Par ailleurs, des projets immobiliers intermédiaires devront être lancés et porteraient sur environ 18 324 unités.

Le graphique ci-dessous présente les réalisations, les programmes non encore entamés et en cours de réalisation de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment haut standing.

Figure 17 Cumul des réalisations pour le segment haut standing au 31/12/2015 (en unités)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2015, le Groupe Addoha a complètement réalisé et commercialisé 9 783 unités sur le segment haut standing.

Par ailleurs, les programmes de haut standing en cours de réalisation portent 20 032 unités. Les programmes non encore entamés par le groupe portent sur 6 127 unités.

Depuis sa création, la Société s'est hissée au 1^{er} rang sur le segment de l'habitat en s'appuyant notamment sur :

- Une solide expertise en matière de promotion immobilière à travers la construction de près de 442 276 unités de logement, tous segments confondus, jusqu'à fin 2015 ;
- Une étroite collaboration avec les banques permettant la mise en place de conditions avantageuses au profit de la clientèle ;
- La mise en place, en 2004, d'un guichet unique au sein même du siège de la Société en vue d'accomplir, moyennant une somme symbolique, l'ensemble des formalités liées à l'acquisition des logements ;
- Un réel partenariat avec des prestataires de premier rang à l'échelle nationale (opérateurs BTP, architectes, bureaux d'études et bureaux de contrôle) ;
- Une parfaite maîtrise des procédures administratives et une expertise éprouvée en matière d'obtention d'autorisations et de dérogations ;
- Une démarche qualité optimale faisant de la Société le 1^{er} promoteur immobilier à l'échelle arabo-africaine à bénéficier de la norme ISO 9001 version 2000 pour l'ensemble des activités de la Société ;
- L'octroi aux acquéreurs d'une garantie décennale ;
- Une marque forte bénéficiant d'une grande notoriété auprès du public marocain.

VII.2. Présentation du segment des logements économiques

VII.2.1. Logements économiques intégralement achevés¹¹ et commercialisés¹²

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des projets économiques intégralement achevés et commercialisés par le Groupe Addoha depuis le début effectif de son activité en 1995 se présente comme suit :

Tableau 99 Programmes logements économiques intégralement livrés du Groupe Addoha

Projet	Localisation	Société	Nombre
Essaada	Agadir	DPGA	1 733
Addamane	Casablanca	DPGA	2 061
Addoha 1	Casablanca	DPGA	2 599
Addoha 2	Casablanca	DPGA	860
Al Amal	Casablanca	DPGA	381
Al Amane	Casablanca	DPGA	7 202
Al Asil	Casablanca	DPGA	1 305
Al Badr	Casablanca	DPGA	2 285
Al Baraka	Casablanca	DPGA	3 957
Al Farah	Casablanca	DPGA	220
Al Firdaous	Casablanca	DPGA	5 443
Al Hamd	Casablanca	DPGA	533
Al Karam	Casablanca	DPGA	1 122
Al Kawtar	Casablanca	DPGA	1 235
Al Mabrouka	Casablanca	DPGA	881
Al Moustakbal	Casablanca	DPGA	8 832
Al Moustakbal 2	Casablanca	DPGA	139
Al Yakine	Casablanca	DPGA	1 377
Annaïm	Casablanca	DPGA	957
Annakhil	Casablanca	DPGA	726
Annasr	Casablanca	DPGA	843
Annour	Casablanca	DPGA	239
Arreda	Casablanca	DPGA	971
Assalam	Casablanca	DPGA	1 868
Belle vue	Casablanca	DPGA	171
Ennahda 1	Casablanca	DPGA	27
Dalila 1	Fès	DPGA	2 048
Abraj Koutoubia	Marrakech	DPGA	1 378
PM2 ANNAJM*	Marrakech	DPGA	568
PM2 AL ATLAS	Marrakech	DPGA	31
Annajah	Rabat	DPGA	3 659
Ennajah	Rabat	DPGA	775
Al Baraka*	Tanger	DPGA	3 477
Al Irfane 1 zone 2	Tanger	DPGA	231
Al Wafae	Tanger	DPGA	1 309
Total DPGA			61 443
Al Yousr	Casablanca	Addoha Essalam	21
Total Addoha Essalam			21
Basma 1	Casablanca	Promif	527
Total Promif			527
Basma 2	Casablanca	Promolog	465
Total Promolog			465
Al Wifaq	Casablanca	Dar Jawda	1 699
Assafae	Meknès	Dar Jawda	4
Dalila 2	Fès	Dar Jawda	660
Total Dar Jawda			2 363

¹¹ Il s'agit de l'achèvement physique des logements.

¹² Logements totalement livrés et vendus.

Projet	Localisation	Société	Nombre
Borj Zaitoun	Marrakech	Immolog	2 296
Annajm 2	Marrakech	Immolog	161
Al Khayr	Salé	Immolog	2 545
Annaim Tabriquet	Salé	Immolog	1 813
Total Immolog			6 815
Sables d'Or zone F	Tanger	Mabani Détroit	542
Total Mabani Détroit			542
Total			72 176

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / * Les unités de PM2 Annajm ont été revues à la hausse suite à un reclassement des projets Portes de Marrakech 2 (+149) ; 351 unités ont été livrées en 2015 au titre du projet Al Baraka à Tanger

À fin décembre 2015, le nombre de logements économiques relevant de projets intégralement réalisés et commercialisés par le Groupe Addoha portent sur 72 176 logements dont l'essentiel concerne la société DPGA avec 61 443 logements.

VII.2.2. Logements économiques en cours de réalisation

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation se présente comme suit :

Tableau 100 Logements économiques en cours de réalisation

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	Log. Intégral-ement achevés et commercialisés	% de réalisation du projet ¹³	Log. en cours restants	% de commercialisation ¹⁴
Al Baraka Adrar	Agadir	DPGA	2010	2011	1 883	98%	34	15%
Essaada 2	Agadir	DPGA	2010	2011	4 146	99%	2	100%
Essaada 3*	Agadir	DPGA	2015	NEL	-	0%	852	98%
Al Amal	Beni Mellal	DPGA	2011	2012	908	80%	224	40%
Al Azhar 2	Casablanca	DPGA	2014	NEL	-	0%	4 396	97%
Al Fajr	Casablanca	DPGA	2011	2012	2 323	47%	2 617	11%
Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	6 059	84%	1 165	29%
Al Houda	Casablanca	DPGA	2002	2003	1 395	70%	607 ¹⁵	0%
Al Wahda	Casablanca	DPGA	2010	2011	2 044	99%	2	50%
Assorour	Casablanca	DPGA	2011	2012	1 292	99%	9	89%
Attawhid	Casablanca	DPGA	2013	2014	2 697	53%	2 395	15%
Ennahda*	Casablanca	DPGA	2008	2008	2 179	99%	16	56%
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	2010	2011	394	99%	3	100%
Al Morjane	Fquih Ben Saleh	DPGA	2011	2012	823	61%	529	17%
Al Yasmine 3	Fès	DPGA	2014	2014	52	35%	95	3%
Oliveraie	Fès	DPGA	2008	2009	4 117	79%	1 122	11%
Al Moustakbal	Laayoune	DPGA	2015	NEL	-	0%	9 904	2%
Al Bahja 1	Marrakech	DPGA	2011	2012	1 195	38%	1 953	29%
Al Ihssane	Marrakech	DPGA	2011	2012	1 383	95%	67	99%
Portes de Marrakech 2*	Marrakech	DPGA	2008	2009	2 828	36%	4 972	6%
Al Assil	Meknès	DPGA	2012	2013	554	42%	763	22%
Ouislane	Meknès	DPGA	2008	2009	2 165	63%	1 268	6%
Ouislane 2	Meknès	DPGA	2012	2012	208	7%	2 941	6%
Annour	Rabat	DPGA	2008	2010	5 668	99%	56	100%
Annour 1	Rabat	DPGA	2011	2012	2 153	72%	833	30%
Annour 2	Rabat	DPGA	2011	2012	647	97%	18	100%
Ennajd	Rabat	DPGA	2011	2012	493	95%	27	85%
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	2009	2011	1 625	99%	15	100%
Al Hana	Tanger	DPGA	2011	2012	774	99%	6	100%
Al Yacout	Tanger	DPGA	2012	2014	380	15%	2 176	1%
Arraha	Tanger	DPGA	2011	2012	1 114	28%	2 858	6%
Fal Al Kheir	Tanger	DPGA	NEC	NEL	-	0%	1 767	0%
Pépinière 2	Tanger	DPGA	2011	2012	1 677	98%	39	100%
Al Irfane 1	Tanger	DPGA	2006	2007	7 489	97%	247	4%
Jawharat Tétouan	Tétouan	DPGA	2012	2013	1 866	92%	158	75%
Total DPGA					62 531		43 529¹⁶	
Assaad	El Jadida	Immolog	2011	2012	1 926	95%	99	55%
Assaad 1	El Jadida	Immolog	2013	2014	1 091	66%	67	94%
Assaad 2	El Jadida	Immolog	2013	2015	8	20%	33	12%
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2007	2008	385	10%	3 418	1%
Salma	Marrakech	Immolog	2013	2014	442	21%	1 634	33%

¹³ % de réalisation = Logements complètement achevés et livrés / (Logements en cours de réalisation + Logements achevés et livrés). Un pourcentage est proche de 0% signifie que le projet a été entamé mais n'a encore achevé ni livré aucune unité.

¹⁴ Calculé sur la base des unités en cours restantes

¹⁵ Unités non encore entamées

¹⁶ Hors unités non entamées du projet Al Houda

Projet	Ville	Société	Année de début de commerc-ialisation	Année de début de livraison	Log. Intégral-ement achevés et commerc-ialisés	% de réalisa-tion du projet ¹³	Log. en cours restants	% de commerc-ialisa-tion ¹⁴
Al Firdaous	Rabat	Immolog	2011	2011	2 355	10%	20 545	2%
Al Hadika*	Salé	Immolog	2013	2014	3 324	82%	740	100%
Portes de Salé	Salé	Immolog	2009	2010	3 542	99%	45	87%
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	2007	2009	3 824	98%	67	100%
Total Immolog					16 897		26 648	
Al Abrar	Mediouna	Foncière Iskane	2013	2015	8	0%	2 578	12%
Al Badr*	Tit Mellil	Foncière Iskane	2014	2015	277	7%	3 709	6%
Safac	Bouskoura	Foncière Iskane	2013	2015	283	7%	4 007	37%
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	2012	2013	3 511	54%	2 981	23%
Total Foncière Iskane					4 079		13 275	
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	7 430	98%	144	65%
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2008	2 867	99%	20	25%
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	2010	2010	5 618	99%	28	36%
Total Addoha Essalam					15 915		192	
Attaissir	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	2015	19	0%	10 502	3%
Les Résidences du Golf Eco	Kenitra	Mabani Zellidja	2008	2009	7 760	85%	1 356	13%
Total Mabani Zellidja					7 779		11 858	
Al Imane	Kenitra	Awal Sakane	2012	2013	373	13%	2 456	2%
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	2009	2012	829	14%	5 294	2%
Total Awal Sakane					1 202		7 750	
Hay Nahda	Rabat	Dar Jawda	2011	2012	402	98%	9	100%
Total Dar Jawda					402		9	
Al Mahd	Casablanca	Kamam	2013	NEL	-	0%	2 128	8%
Total Kamam							2 128	
La Perle de Bouznika	Bouznika	Al Makane Al Jamil	2013	2014	3 863	94%	238	100%
Total Al Makane Al Jamil					3 863		238	
Ouled Azzouz	Casablanca	Beladi	2011	2012	446	84%	88	95%
Total Beladi					446		88	
Moulouya	Saidia	Urbatlas	2005	2007	2 020	65%	1 074	23%
Total Urbatlas (filiale GFM)					2 020		1 074	
Al Irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	2013	2013	688	21%	2 640	10%
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	NEC	NEL	-	0%	540	0%
Total Tanger Sakane					688		3 180	
Pépinière	Tanger	GFM	2010	2011	303	42%	414	95%
Total GFM					303		414	
Sables d'Or* ¹⁷	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/Tanger Sakane	2010	2012	913	10%	8 455	5%
Total Sables d'Or					913		8 455	
Locodjoro	Abidjan	DPGA CIV	2014	NEL	-	0%	288	74%
Koumassi	Abidjan	DPGA CIV	2014	NEL	-	0%	180	83%
Total Douja Promotion CIV							468	
Cité Police	Conakry	DPGA Guinée	NEC	NEL	-	0%	43	0%
Cité Douane	Conakry	DPGA Guinée	NEC	NEL	-	0%	34	0%
Total Douja Promotion Guinée							77	
Total					117 038		119 383	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / NEC : non encore commercialisé / NEL : non encore livré / *Projets dont la consistance a changé depuis le dernier DI : Les unités d'Essada 3 ont été reclassées dans le projet Essaada (projets achevés) ; Les unités d'Ennabda ont été retirées des unités du projet Ennabda 1 ; Les unités de Portes de Marrakech ont été reclassées dans le projet Annajm 2 ; Les unités d'Al Badr étaient comptées avec les unités du projet Al Badr à Casablanca porté par DPGA ; Les unités du projet Sables d'Or ont été reclassés dans le projet Sables d'Or Zone F ; Révision de la consistance du projet « Al Hadika » (180 unités par rapport à 2014)

¹⁷ Le projet Sables d'Or est porté en consortium par les sociétés Mabani Détroit, Douja Promotion Groupe Addoha et Tanger Sakane. Chacune des sociétés est en charge du développement d'une tranche qui lui est dédiée.

À fin décembre 2015, les programmes de logements économiques en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales portent sur 119 383 logements principalement portés par les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha (43 529 unités) et Immolog (26 648).

Au titre des programmes en cours de réalisation, 117 038 unités sont intégralement achevées et commercialisées.

VII.2.3. Logements économiques non encore entamés

Au 31 décembre 2015, les projets de logements économiques non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est déjà sécurisé sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 101 Logements économiques non encore entamés

Projet	Ville	Société	Nombre
Al Houda	Casablanca	DPGA	607
Al Marwa	Casablanca	DPGA	602
Yasmine 1	Fès	DPGA	800
Yasmine 2	Fès	DPGA	700
Ouislane 3	Meknès	DPGA	500
Total DPGA			3 209
Achourouk	Agadir	Awal Sakane	660
Al Kawtar 1	Agadir	Awal Sakane	350
Al Kawtar 2	Agadir	Awal Sakane	600
Anza Al Oulya	Agadir	Awal Sakane	500
Total Awal Sakane			2 110
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	1 140
Annassim	Marrakech	Immolog	3 049
Total Immolog			4 189
Abraj Menara	Marrakech	Addoha Essalam	7 500
Total Addoha Essalam			7 500
Bahia	Marrakech	Cita	12 000
Total Cita			12 000
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	6 217
Total Foncière Iskane			6 217
Al Mansour	Casablanca	Kamam	8 654
Total Kamam			8 654
M'Pila	Brazzaville	Douja Promotion Congo	640
Total Douja Promotion Congo			640
Yaoundé	Yaoundé	Douja Promotion Cameroun	10 000
Total Douja Promotion Cameroun			10 000
Total			54 519

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe Addoha envisage la réalisation de 54 519 logements économiques dans le cadre de 15 programmes non encore entamés dans différentes villes du Maroc : Agadir (2 110 unités), Casablanca (9 863 unités), Marrakech (23 689 unités), Meknès (500 unités), Kénitra (6 217) et Fès (1 500 unités).

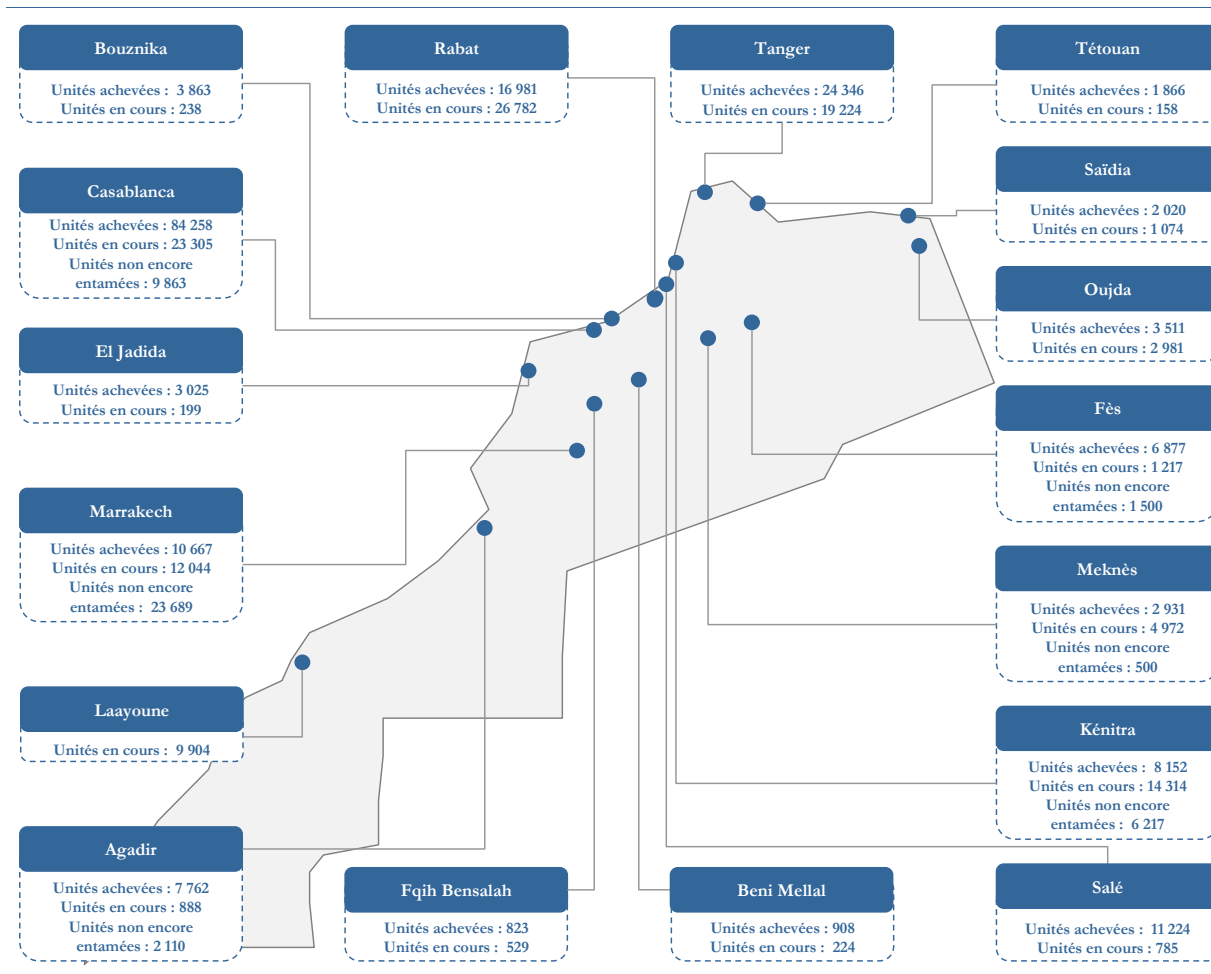
VII.2.4. Localisation géographique des programmes de logements économiques

Jusqu'en 2005, l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha s'est entièrement concentrée sur le marché casablancais.

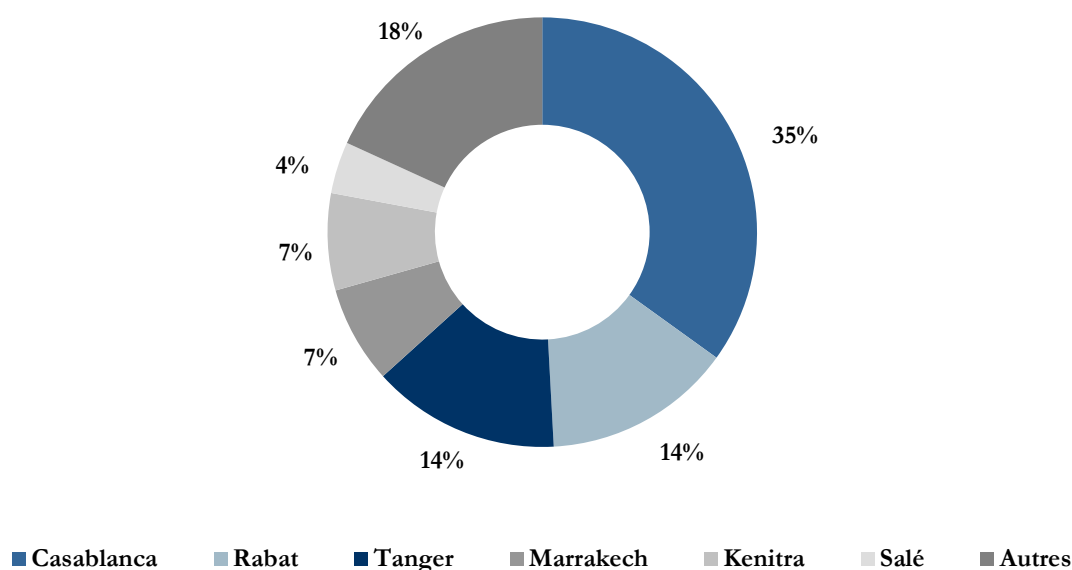
Depuis, le Groupe Addoha a renforcé sa présence sur d'autres villes de taille importante du Royaume et a déployé son expertise sur des villes de taille intermédiaire caractérisées par un fort potentiel de développement de la demande.

Le positionnement géographique des programmes économiques réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans la figure ci-après :

Figure 18 Cartographie des programmes immobiliers économiques à fin 2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 19 Répartition géographique des programmes économiques achevés et en cours à fin 2015

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.2.5. Partenariat avec les banques

Dans le cadre du financement de l'acquisition des logements, la société Douja Promotion Groupe Addoha a établi un solide partenariat avec les organismes bancaires afin de répondre au mieux aux attentes de sa clientèle.

Les principaux critères de l'offre proposée par les établissements de crédit, au travers de cette collaboration, sont les suivants :

- financement du logement pouvant aller jusqu'à 100% du prix de vente, aux termes de conventions conclues avec différentes banques locales ;
- application d'un taux d'intérêt préférentiel, à partir de 5% fixe l'an dans le cadre des crédits consentis à la clientèle de Douja Promotion Groupe Addoha ;
- durée maximum du crédit pouvant atteindre 25 ans.

VII.2.6. Mise en place du guichet unique

En 2004, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à la mise en place, en son siège, d'un guichet unique chargé, gracieusement, de l'accomplissement de certaines formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement.

L'adoption d'une telle structure sur le site même du groupe s'inscrit dans une démarche d'assistance à sa clientèle, en vue d'une part, de développer et de maintenir une relation de proximité avec celle-ci, et d'autre part, de lui procurer les principaux avantages suivants :

- une économie en termes de frais et de temps ;
- une connexion de l'ensemble des services aux unités centrales assurant ainsi un traitement des dossiers en temps réel.

Ce guichet unique comprend des agences bancaires, des notaires pour les logements économiques, les services publics (distribution d'eau et d'électricité) ainsi que les services relevant de plusieurs administrations telles que ceux de l'enregistrement et de timbres, de la conservation foncière ou encore de la légalisation des signatures.

Ce guichet permet, notamment, à la clientèle de réaliser aisément et rapidement les formalités suivantes :

Tableau 102 Formalités offertes dans le cadre du guichet unique

Service	Procédure
Banques	▪ Ouverture des comptes ; ▪ Instruction des demandes de prêts ; ▪ Edition et signature de contrats ; ▪ Déblocage des prêts.
Notaires	▪ Etablissement des actes de vente notariés ; ▪ Perception de la taxe notariale ; ▪ Honoraires préférentiels négociés avec le groupe.
Légalisation des signatures	▪ Légalisation des signatures.
Enregistrement	▪ Règlement des droits d'enregistrement.
Conservation foncière	▪ Inscription du logement au nom des acquéreurs ; ▪ Inscription des hypothèques en faveur des banques.
Services publics	▪ Etablissement et signature du contrat d'abonnement eau et électricité ; ▪ Paiement des frais d'abonnement et compteur.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Par ailleurs, la Société a déployé le concept du guichet unique lors de son installation dans les autres villes du Royaume en vue de garantir le même niveau de prestations dans l'ensemble des marchés ciblés.

Initialement, les guichets uniques permettaient également d'effectuer l'ensemble des formalités d'établissement des contrats de vente en la présence de notaires sur place. Toutefois, à partir du 4ème trimestre de l'année 2012, l'entrée en vigueur de la loi 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire (disposant notamment l'obligation d'établir les contrats de vente chez les notaires) a contraint le groupe à reconfigurer ce service. Cependant, à fin 2013, une dérogation du ministère de la justice a été obtenue pour les promoteurs immobiliers dans le domaine du logement social et a permis au guichet unique de retrouver son fonctionnement normal.

VII.3. Présentation du segment intermédiaire

VII.3.1. Logements intermédiaires intégralement achevés et commercialisés

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des projets intermédiaires intégralement achevés et commercialisés par Douja Promotion Groupe Addoha depuis le début effectif de son activité se présente comme suit :

Tableau 103 Programmes logements intermédiaires intégralement livrés du Groupe Addoha

Projet	Localisation	Société	Nombre
Ennajah*	Rabat	DPGA	862
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	46
Al Abrar	Casablanca	DPGA	751
Total DPGA			1 659
Khozama	Casablanca	Beladi	148
Najd*	Marrakech	Beladi	1 425
Total Beladi			1 573
Portes de Salé	Salé	Immolog	122
Total Immolog			122
Al Majd	Rabat	Al Qudra Addoha	360
Total Al Qudra Addoha			360
Total			3 714

*Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *14 unités livrées pour le projet Ennajah en 2015 ; 6 unités livrées en 2015 pour le projet Najd*

À fin 2015, les unités relevant de projets intégralement achevés et commercialisés par le Groupe Addoha en matière de logements intermédiaires totalisent 3 714 unités, dont principalement 1 659 unités pour le compte de la société DPGA et 1 573 unités pour Beladi.

VII.3.2. Logements intermédiaires en cours de réalisation

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des logements intermédiaires en cours de réalisation se présente comme suit :

Tableau 104 Programmes logements intermédiaires en cours de réalisation du Groupe Addoha

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	Log. Intégralement achevés et commercialisés	% de réalisation ¹⁸	Log. en cours	% de commercialisation ¹⁹
Islane	Agadir	DPGA	2007	2008	1 910	40%	2 917	12%
Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	-	0%	112	9%
Al Fajr	Casablanca	DPGA	2011	2012	-	0%	99	5%
Ennahda	Casablanca	DPGA	2012	2012	351	95%	17	0%
Les Perles de Marrakech*	Marrakech	DPGA	2014	NEL	-	0%	483	21%
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2008	2009	3 804	95%	188	79%
Toulal	Meknès	DPGA	2008	2009	630	86%	106	15%
Les Perles de Cabo Negro	Martil	DPGA	2015	NEL	-	0%	304	0%
Total DPGA					6 695		4 226	
Al Azhar*	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	64	7%	832	4%
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2009	3 061	99%	25	36%
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	2011	2011	28	74%	10	0%
Total Addoha Essalam					3 153		867	
Portes de Marrakech 1*	Marrakech	Immolog	2007	2008	5 490	84%	1 015	16%
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	2008	2009	1 058	79%	273	42%
Annajm 2*	Marrakech	Immolog	2012	2012	-	85%	28	75%
Total Immolog					6 548		1 316	
Al Menzeh	Tanger	Tanger Sakane	2008	2010	66	90%	7	71%
Cap Spartel	Tanger	Tanger Sakane	2008	NEL	-	0%	468	1%
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	2007	2008	1 068	89%	129	27%
Total Tanger Sakane					1 134		604	
Al Mahd	Casablanca	Kamam	NEC	NEL	-	0%	70	0%
Total Kamam							70	
La Perle de Sidi Rahal	El Jadida	Beladi	2010	NEL	-	0%	843	37%
Total Beladi							843	
La Perle de Oujda	Oujda	Foncière Iskane	2015	NEL	-	0%	1 389	1%
Total Foncière Iskane							1 389	
Les Résidences du Golf	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	2013	713	36%	1 250	0%
Total Mabani Zellidja					713		1 250	
Les Résidences de l'Atlantique	Casablanca	Marina Blanca	2015	NEL	-	0%	43	84%
Total Marina Blanca							43	
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA /Tanger Sakane	2011	2012	252	7%	3 262	5%
Total Divers					252		3 262	
Total					18 495		13 870	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Révision de la consistance du projet Les Perles de Marrakech (-14 unités par rapport à 2014) ; Le projet Annajm 2 était auparavant classé dans le projet « Portes de Marrakech 1 » ; Révision de la consistance du projet « Al Azhar » (+732 unités par rapport à 2014)

À fin 2015, le Groupe Addoha est en cours de réalisation de logements intermédiaires portant sur 13 870 unités. Ces projets se répartissent sur plusieurs villes du Maroc dont notamment Casablanca, Marrakech, Agadir, Rabat, Tanger, Tétouan, Kenitra, Meknès et El Jadida.

Au titre des programmes en cours de réalisation, 18 495 unités sont intégralement achevées et commercialisées.

¹⁸ % de réalisation = Logements complètement achevés et livrés / (Logements en cours de réalisation + Logements achevés et livrés). Un pourcentage est proche de 0% signifie que le projet a été entamé mais n'a encore achevé et livré aucune unité à fin 2014.

¹⁹ Calculé sur la base des unités en cours restantes.

VII.3.3. Logements intermédiaires non encore entamés

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des programmes intermédiaires non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est sécurisé se présente comme suit :

Tableau 105 Logements intermédiaires non encore entamés

Projet	Ville	Société	Nombre
Al Mahd	Casablanca	Kamam	47
Al Mansour	Casablanca	Kamam	726
Total Kamam			773
Al Firdaous*	Rabat	Immolog	11 870
Total Immolog			11 870
Ennasr*	Oujda	Foncière Iskane	2 648
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	3 033
Total Foncière Iskane			5 681
Total			18 324

*Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Révision de la consistance du projet « Al Firdaous » ; Des unités du projet Ennasr à Oujda ont été reclassées dans le projet « Les Perles de Oujda »*

Le Groupe Addoha prévoit de réaliser 18 324 logements intermédiaires localisés au niveau des villes de Rabat, Oujda, Kénitra et Casablanca.

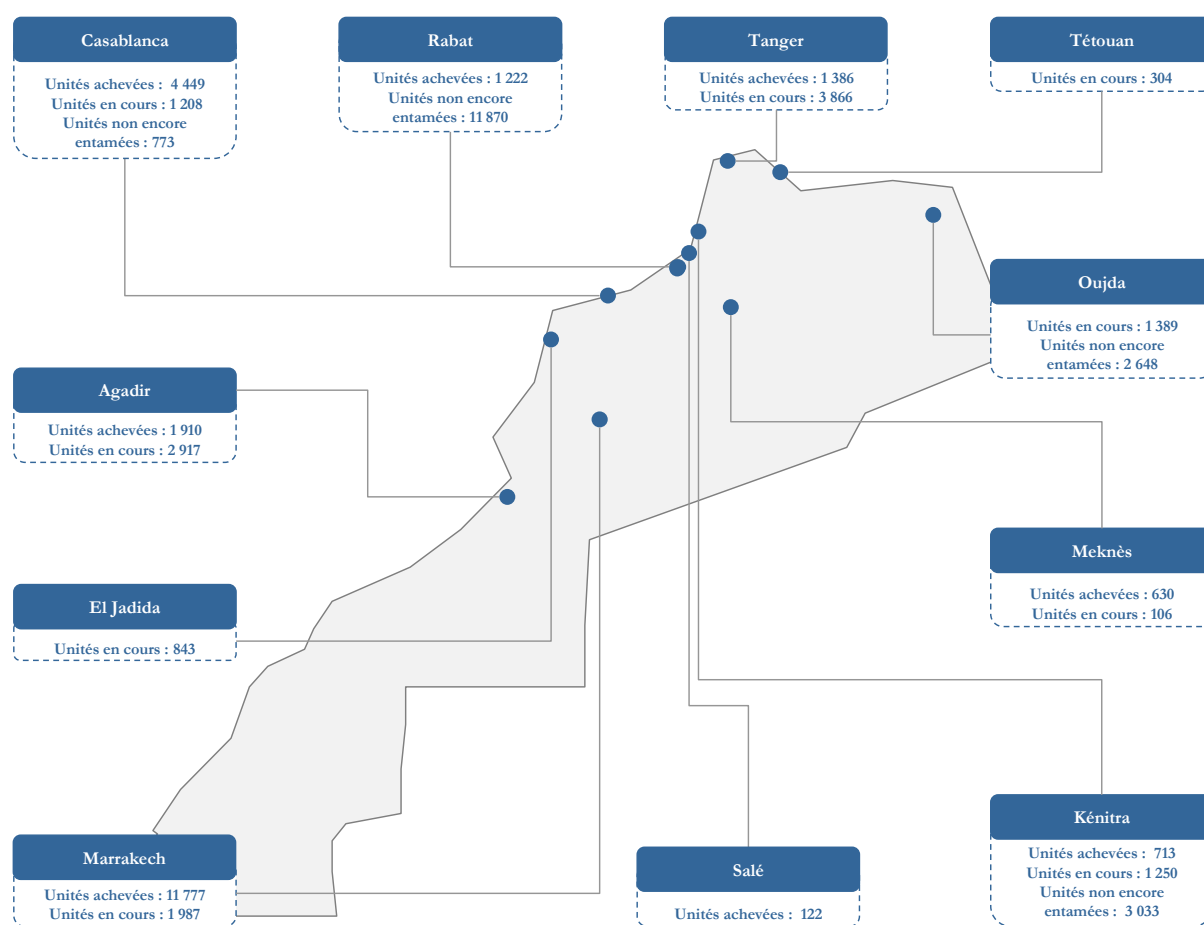
VII.3.4. Localisation géographique des programmes de logements intermédiaires

Le groupe a réalisé son premier programme de logements intermédiaires en 2005 dans le cadre du projet Al Abrar. Ce projet a porté sur la réalisation de 710 unités (appartements et lots).

À compter de 2006, le Groupe a lancé plusieurs programmes intermédiaires dans différentes villes du Maroc dans une optique de diversification régionale.

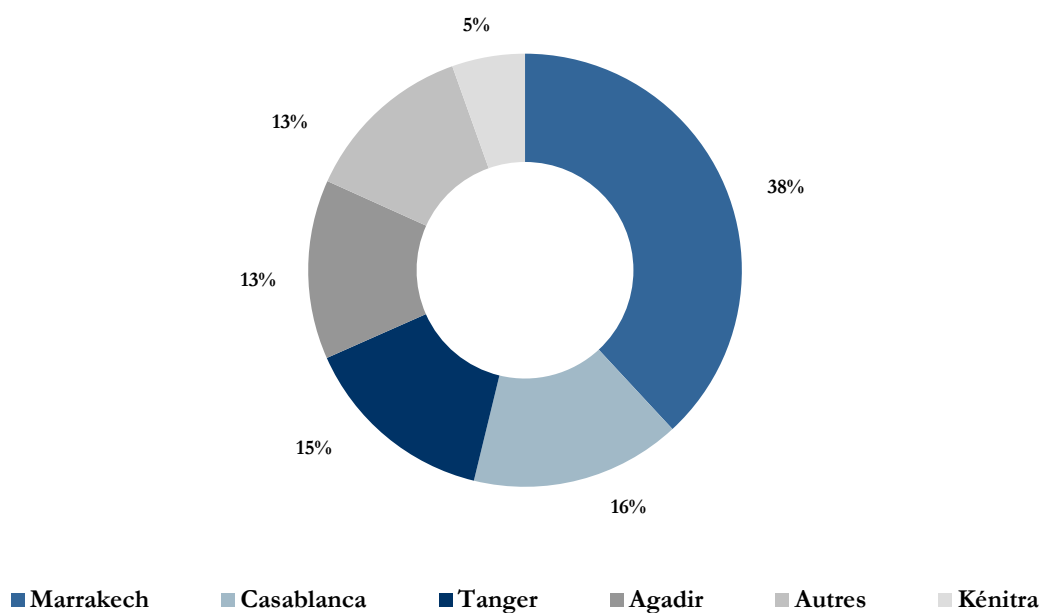
Le positionnement géographique des programmes de logements intermédiaires réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans la figure ci-après :

Figure 20 Cartographie des programmes immobiliers intermédiaires à fin 2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 21 Répartition géographique des programmes intermédiaire achevés et en cours à fin 2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4. Présentation du segment haut standing

Depuis fin 2006 et s'inscrivant dans une stratégie de diversification de son périmètre d'activité visant à renforcer significativement la part de ce segment au sein de son chiffre d'affaires, le Groupe Addoha a entrepris la réalisation de plusieurs programmes de haut standing.

Ainsi, l'année 2015 a été marquée par la livraison de 1 790 logements sous la marque Prestigia dans les différents programmes de développement haut standing. En 10 années d'existence, la marque Prestigia a pu livrer 9 783 unités dans 10 projets phares, dont notamment :

- Ryad Al Andalous à Rabat ;
- Bouskoura Golf City à Casablanca ;
- Marrakech Golf City à Marrakech ;
- Plage des Nations à Kénitra.

Par ailleurs, le Groupe, à travers sa filiale GFM, a déployé la marque Excelia pour les projets Atlas Golf Resort, Mediterranean Saidia et Alcudia Smir.

En définitive, Douja Promotion Groupe Addoha se positionne comme pionnier du logement haut de gamme au Maroc et entend continuer son développement sur les prochaines années.

VII.4.1. Logements de haut standing réalisés au 31 décembre 2015

Le tableau suivant présente les projets en logements haut standing de Douja Promotion Groupe Addoha intégralement livrés depuis le début effectif de son activité à fin 2015 :

Tableau 106 Programmes logements haut standing intégralement livrés du Groupe Addoha

Projet	Localisation	Société	Nombre
Californie Bled Alaz	Casablanca	DPGA	68
Total GFM			68
Total			68

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

À fin 2015, les unités relevant de projets intégralement achevées et commercialisées par le Groupe Addoha en matière de logements haut standing totalisent 68 unités pour le compte du projet Californie Bled Alaz.

VII.4.2. Logements de haut standing en cours de réalisation

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des projets de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales se présente comme suit :

Tableau 107 Programmes logements haut standing en cours de réalisation du Groupe Addoha

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	Log. achevés et commercialisés	% de réalisation ²⁰	Log. en cours	% de commercialisation ²¹
Fès City Center	Fès	DPGA	2008	2010	241	12%	1 724	2%
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	2009	2011	852	8%	9 501	8%
Argane Golf Resort	Marrakech	DPGA	2009	2010	551	32%	1 146	3%
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	2008	2011	967	35%	1 835	41%
Ryad Al Andalous	Rabat	DPGA	2007	2008	2 124	32%	3 140	42%
Total DPGA					4 735		17 346	
Atlas Golf Resort	Marrakech	GFM	2007	2009	856	44%	1 105	5%
Mediterranea Saidia	Saïdia	GFM	2005	2007	1 364	69%	604	56%
Alcudia Smir	Tétouan	GFM	2006	2009	814	70%	341	52%
Total General Firm of Morocco					3 034		2 050	
Bouskoura Golf City	Casablanca	CITA	2008	2012	1 946	75%	636	66%
Total CITA					1 946		636	
Total					9 715		20 032	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

À fin décembre 2015, les programmes de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent 20 032 unités dont 17 346 unités pour le compte de la société DPGA.

Au titre des programmes en cours de réalisation, 9 715 unités sont intégralement achevées et commercialisées.

VII.4.3. Logements de haut standing non encore entamés

Le Groupe Addoha prévoit le lancement de 3 programmes immobiliers de haut standing à l'horizon 2017. La commercialisation desdits programmes n'a pas encore démarré.

Lesdits programmes porteront sur la réalisation de 4 388 unités situés principalement à Marrakech (4 263 unités) et à Tanger (125 unités). Le foncier desdits programmes sont, par ailleurs, déjà sécurisés.

Tableau 108 Logements haut standing non encore entamés

Projet	Ville	Société	Nombre
Bahia	Marrakech	CITA	4 000
Kamelis	Marrakech	DPGA	1 642
Country Club	Marrakech	Marrakech Golden Resort	97
Saniat	Marrakech	Optim Immobilier	263
Total Marrakech			6 002
Nouinouich	Tanger	DPGA	125
Total Tanger			125
Total			6 127

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / Le projet « Les Perles » a été reclassé en projet Coralina (Moyen Standing)

Les programmes immobiliers de haut standing programmés et non encore entamés par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent principalement les projets Bahia (4 000 unités programmées) et Kamelis (1 642 unités prévues) à Marrakech.

²⁰ % de réalisation = Logements complètement achevés et livrés / (Logements en cours de réalisation + Logements achevés et livrés). Un pourcentage est proche de 0% signifie que le projet a été entamé mais n'a encore achevé et livré aucune unité à fin 2014.

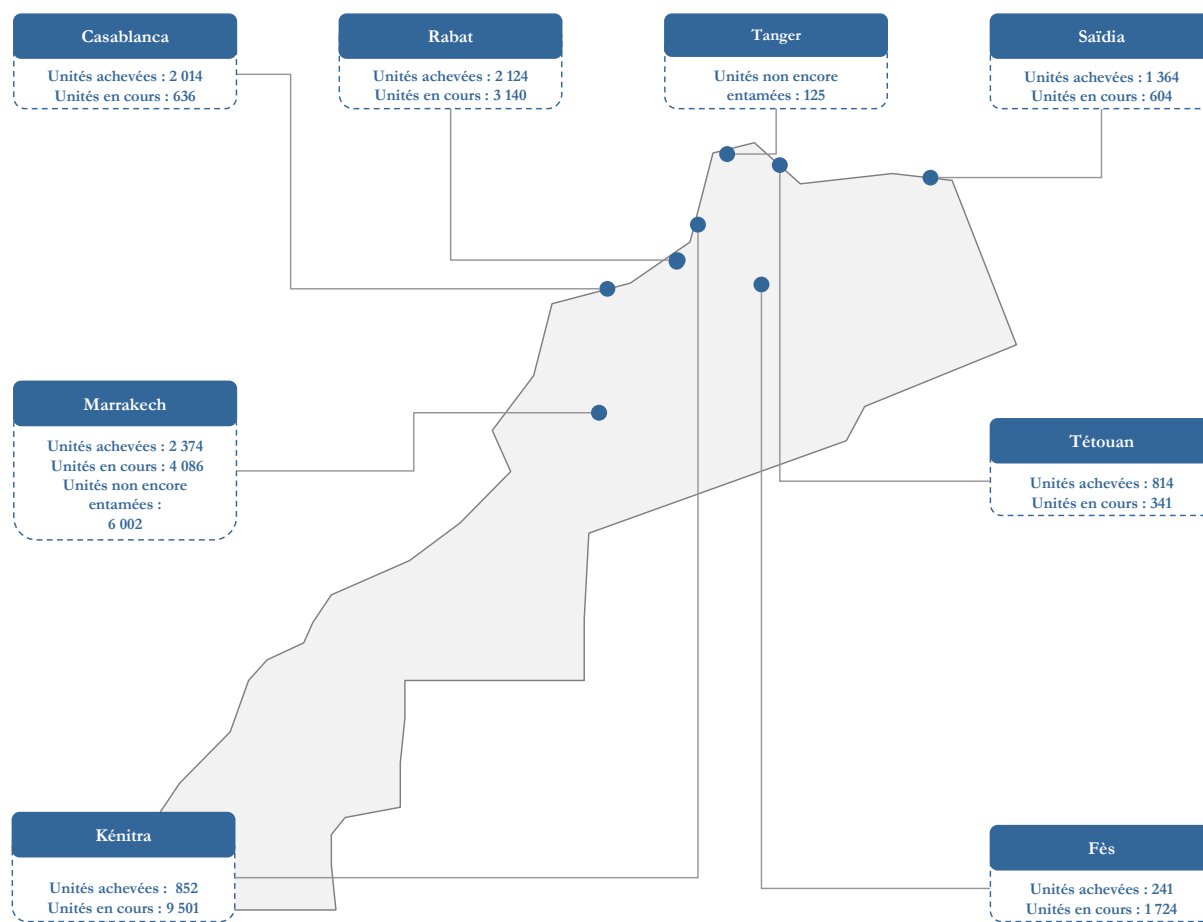
²¹ Correspond au nombre des logements commercialisés sur le nombre de logements en cours de réalisation.

²² % de réalisation = Logements complètement achevés et livrés / (Logements en cours de réalisation + Logements achevés et livrés). Un pourcentage est proche de 0% signifie que le projet a été entamé mais n'a encore achevé et livré aucune unité à fin 2013.

VII.4.4. Localisation géographique des programmes de logements de haut standing

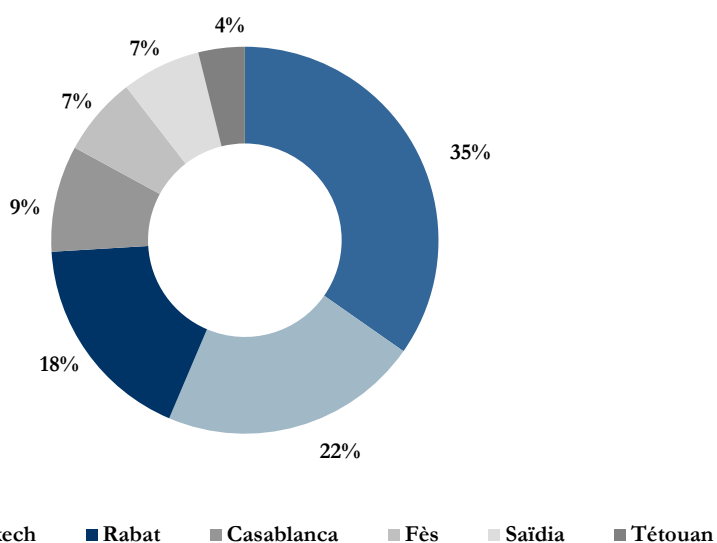
Le positionnement géographique des programmes de logements haut standing réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans la figure ci-après :

Figure 22 Cartographie des programmes immobiliers haut standing à fin 2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 23 Répartition géographique des programmes haut standing achevés et en cours à fin 2015



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII. Évolution de l'activité du Groupe Addoha

VIII.1. Synthèse de l'activité du Groupe Addoha

Le tableau ci-après présente l'évolution des compromis de vente et des logements livrés entre 2013 et 2015 :

Tableau 109 Evolution des compromis de vente et des livraisons entre 2013 et 2015

Programmes	2013	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Économiques					
Compromis de vente	19 376	19 031	-1,8%	15 683	-17,6%
Logements livrés	21 557	15 729	-27,0%	14 610	-7,1%
Intermédiaires					
Compromis de vente	1 072	1 577	47,1%	1 554	-1,5%
Logements livrés	1 420	793	-44,2%	1 110	40,0%
Haut Standing					
Compromis de vente	3 820	4 288	12,3%	3 906	-8,9%
Logements livrés	1 614	1 118	-30,7%	1 790	60,1%
Total					
Compromis de vente	24 268	24 896	2,6%	21 143	-15,1%
Logements livrés	24 591	17 640	-28,3%	17 510	-0,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Analyse de la période 2013-2014

En 2014, le nombre compromis de vente signés tous segments confondus progresse de 2,6% par rapport à 2013 et s'élève à 24 896, contre 24 268 compromis en 2013. Cette progression est principalement attribuable à la progression des ventes du segment intermédiaire, qui enregistre une hausse de 47,1% de son nombre de compromis de ventes signés (soit 1 577 en 2014 contre 1 072 compromis en 2013).

Cependant, le nombre de logements livrés sur l'ensemble des segments affiche une baisse de 28,3% par rapport à 2013 (17 640 unités livrées durant l'exercice, contre 24 591 unités en 2013). Le segment économique est le plus touché par cette évolution, puisque les livraisons de logements économiques baissent de 5 828 unités entre 2013 et 2014, pour s'élever à 15 729 unités livrées à fin 2014.

Analyse de la période 2014-2015

L'année 2015 a connu une baisse de 15,1% des compromis de vente signés tous segments confondus. Un recul principalement expliqué par le ralentissement des ventes relatives aux segments économique et Haut Standing comparé à 2014 (respectivement 15 683 et 3 906 compromis enregistrés en 2015).

Par ailleurs, le total des logements livrés atteint 17 510 unités en 2015, soit un recul de 0,7% par rapport à l'année précédente. Une quasi-stagnation principalement liée à la baisse des unités de logements livrés par le segment économique en 2015 (14 610 unités vs. 15 429 unités en 2014), et ce malgré la hausse que connaît le total des unités livrées par les segments intermédiaires et haut standing (respectivement +40,0% et +60,1%).

VIII.2. Ventilation du chiffre d'affaires par segment

Le tableau suivant présente la ventilation du chiffre d'affaires par segment (économique, intermédiaire et haut standing) sur les trois dernières années :

Tableau 110 Ventilation du chiffre d'affaires par segment sur la période 2013-2015

Segment	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Economique et intermédiaire (en MDhs)	6 154	4 268	-30,6%	4 379	2,6%
Haut Standing (en MDhs)	2 891	2 768	-4,3%	2 726	-1,5%
Chiffre d'affaires total (en MDhs)	9 045	7 036	-22,2%	7 105	1,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII.3. Politique d'acquisition des terrains

Les acquisitions des terrains sont réalisées par Douja Promotion Groupe Addoha sur la base des études ci-après :

- localisation du terrain ;
- note de renseignements de l'Agence Urbaine ;
- étude du marché ;
- étude par l'architecte du nombre de logements pouvant être réalisés ;
- étude de rentabilité financière prévisionnelle du programme ;
- achat du terrain.

Le groupe a par ailleurs mis en place une organisation et des structures ad-hoc chargées d'identifier de manière permanente les terrains en vue de constituer la réserve foncière nécessaire à la pérennisation de l'activité.

VIII.4. Processus de déroulement d'un programme

Les principales étapes résumant le déroulement d'un programme se schématisent comme suit :

Figure 24 Processus de déroulement d'un programme

Etapes	Timing indicatif	
Achat de terrains	1 à 2 mois	Sélection des sous-traitants • Géomètres • Architectes • Bureaux d'études • Laboratoires d'analyses • Bureau de Contrôle
Choix des intervenants	1 semaine	
Demande d'autorisation de construire	2 à 6 mois	
Choix des entreprises de VRD et de construction	1 semaine	
Construction et viabilisation des logements	18 mois* à 48 mois**	
Permis d'habiter par tranches	1 mois	
Obtention des titres fonciers parcellaires	1 semaine	
Contrats définitifs par devant notaire	2 jours	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *programmes de 2 000 logements – **programmes de 9 000 logements

La maîtrise de la chaîne de valeur de la promotion immobilière permet au groupe de disposer d'un processus industriel rigoureux, d'une capacité à identifier et valoriser les réserves foncières et d'un savoir-faire en termes de conception, renforcés par une politique de commercialisation dynamique et diversifiée.

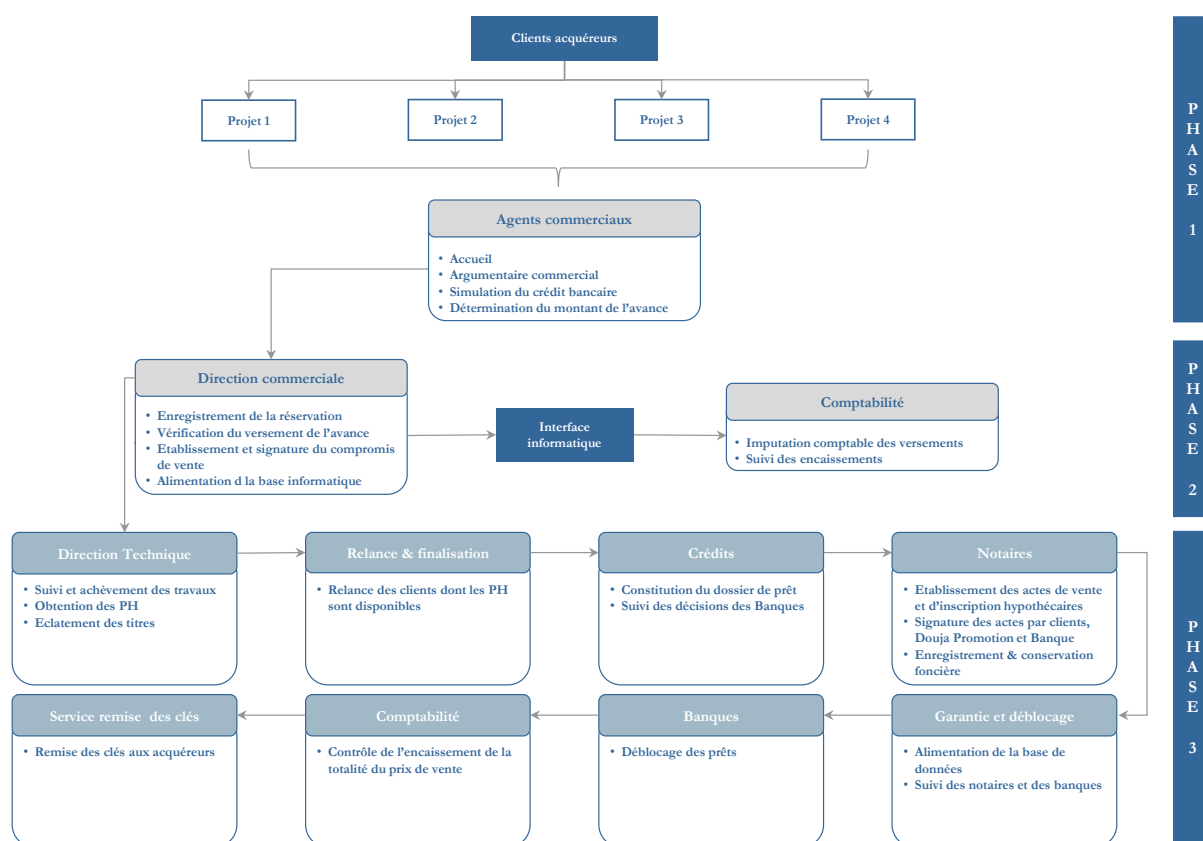
VIII.5. Processus de commercialisation

VIII.5.1. Segments économique et intermédiaire

Dans le cadre d'une stratégie basée sur l'anticipation et la satisfaction des besoins des clients, le Groupe Addoha a mis en place une démarche commerciale active depuis la visite d'un appartement témoin à la remise des clés aux acquéreurs. Ce processus de commercialisation dynamique et structuré fait appel à un ensemble d'intervenants (Direction Commerciale, Direction Technique, Service Crédits, Notaires, Banques, etc.) ayant pour objectif d'optimiser en permanence les prestations au profit de la clientèle.

La description des principales phases du processus de commercialisation pratiqué par le Groupe Addoha se schématise comme suit :

Figure 25 Processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

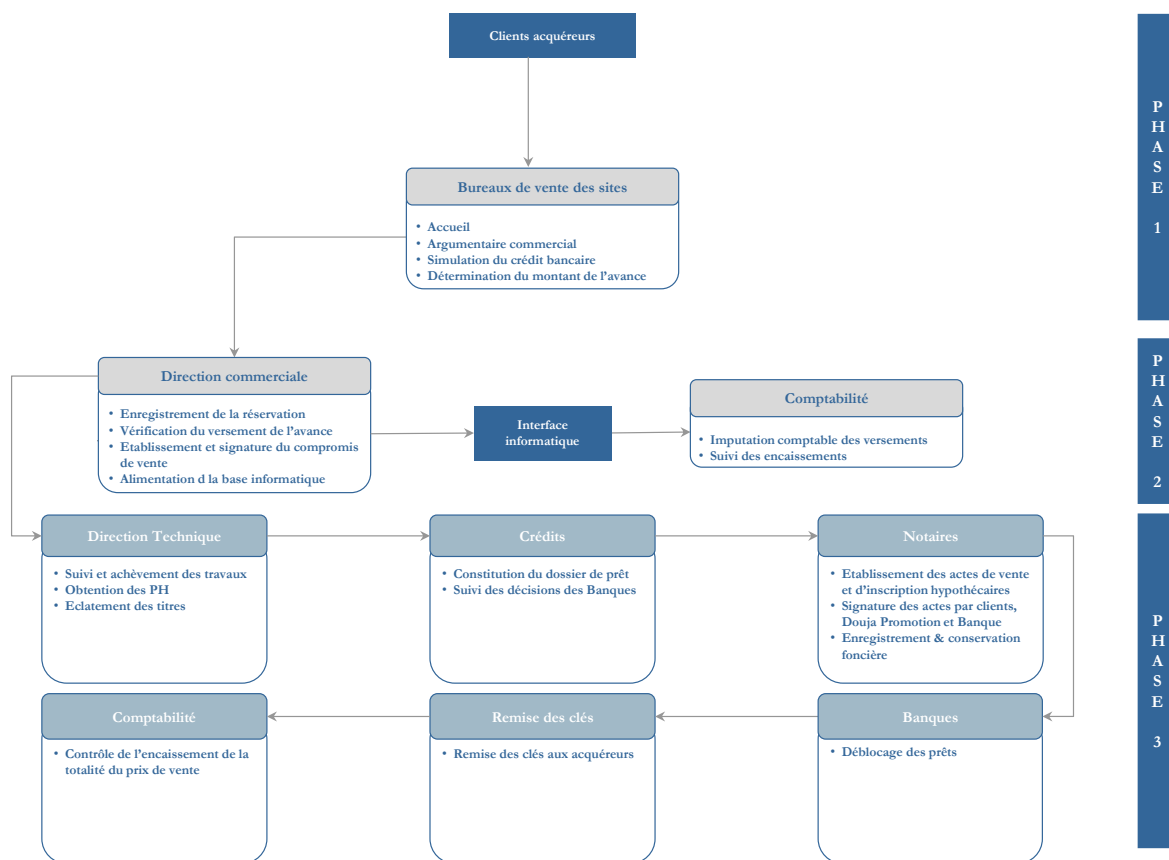
Le processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires est structuré en trois phases :

- **Phase 1 :** présentation du produit et détermination du montant de l'avance aux clients ;
- **Phase 2 :** signature du compromis de vente ;
- **Phase 3 :** exécution des formalités juridiques, administratives et bancaires de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés et la livraison du bien (crédits, actes notariés, banques, etc.).

VIII.5.2. Segment haut standing

Les principales étapes du processus de commercialisation des logements haut standing sont présentées dans le schéma suivant :

Figure 26 Processus de commercialisation des logements de haut standing



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le schéma ci-dessus, le processus de commercialisation du Groupe Addoha en matière de programmes de haut standing peut se structurer en 3 phases se résumant de la manière suivante :

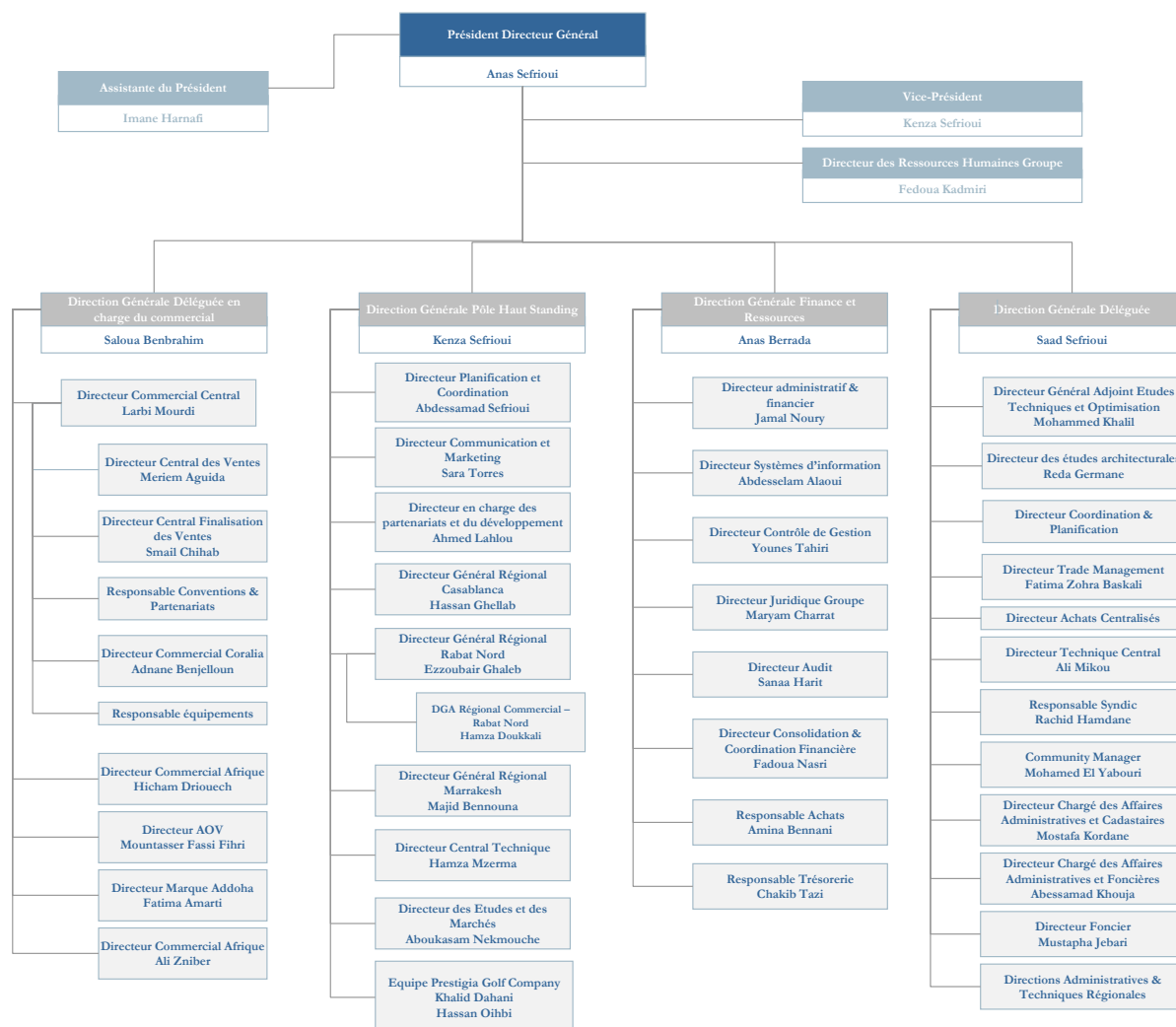
- **Phase 1 :** présentation du produit et détermination du montant de l'avance aux acquéreurs ;
- **Phase 2 :** enregistrement de la réservation et signature du compromis de vente ;
- **Phase 3 :** exécution de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires à compter de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés (Crédits, Notaires, Banques...) jusqu'à la livraison du bien.

IX. Organisation

IX.1. Organigramme actuel de la Société

L'organigramme de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30 juin 2016, se présente comme suit :

Figure 27 Organigramme opérationnel



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2. Moyens humains

IX.2.1. Effectif

Évolution

L'évolution du personnel de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois dernières années se présente comme suit :

Tableau 111 Evolution de l'effectif sur la période 2013-2015

	2013	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Effectif global	666	730	9,6%	737	1,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2014, l'effectif global du groupe continue de progresser et affiche un taux de croissance 9,6% par rapport à 2013, et s'établit ainsi à 730 collaborateurs (vs. 666 en 2013).

A fin 2015, l'effectif total de Douja Promotion Groupe Addoha atteint 737 salariés, soit une croissance de 1,0% comparé à l'année précédente.

Structure de l'effectif

Tableau 112 Evolution de la structure de l'effectif sur la période 2013-2015

	2013	2014	Var 13/14	2015	Var 14/15
Cadres dirigeants	82	64	-22,0%	81	26,6%
Cadres	132	188	42,4%	146	-22,3%
Employés	452	478	5,8%	510	6,7%
Total	666	730	9,6%	737	1,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2014, le nombre de cadres dirigeants connaît une baisse de 22,0% par rapport à 2013 et s'établit à 64. Parallèlement, le nombre de cadres de la structure progresse de 42,4% par rapport à 2013 et atteint 188. Ainsi, le taux d'encadrement augmente par rapport à l'exercice précédent est affiche un niveau de 34,5% à fin 2014.

Au titre de l'exercice 2015, le nombre total des cadres dirigeants connaît une hausse de 26,6% comparé à 2014 et s'établit à 81 cadres dirigeants contre 64 cadres en 2014. Par ailleurs, le nombre du personnel cadre passe de 188 à 146 cadres en 2015, soit une baisse de 22,3%. En parallèle, le nombre d'employés total atteint 510 à fin 2015 (vs. 478 employés en 2014).

La répartition de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par sexe se décline comme suit sur la période 2013-2015 :

Tableau 113 Evolution de l'effectif par sexe sur la période 2013-2015

	2013	2014	Var 13/14	2015	Var 14/15
Hommes	443	497	12,2%	495	-0,4%
Femmes	223	233	4,5%	242	3,9%
Total	666	730	9,6%	737	1,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2.2. Formation du personnel

Depuis sa création, Douja Promotion Groupe Addoha met en place les moyens nécessaires au développement des compétences et capacités de son personnel. Ainsi, les principales formations menées concernent à la fois les techniques managériales, la gestion de la qualité et le développement de la force de vente.

Les cycles de formation destinés aux employés et dispensés sur la période 2013-2015 ont essentiellement porté sur les domaines suivants :

Tableau 114 Journées de formation par domaine sur la période 2013-2015

Domaine	2013	2014	2015
Management	-	-	15
Qualité	35	35	45
Force de vente	60	70	85
Total	95	105	145

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la Société a organisé 145 jours de formation contre 105 jours en 2014, soit 40 jours de formation supplémentaires.

IX.2.3. Politique Sociale

Climat social

La société Douja Promotion Groupe Addoha veille à maintenir une politique sociale favorable au profit de ses employés. Ces derniers bénéficient de la couverture sociale telle que réglementée par le Code du Travail, à savoir :

- Couverture CNSS ;
- CIMR ;
- Mutuelle santé complémentaire.

En outre, le Groupe Addoha place la motivation et l'implication de ses employés comme une de ses priorités à travers la mise en place d'une réelle culture des objectifs.

Cette culture d'entreprise partagée à tous les niveaux de l'organisation opérationnelle du Groupe Addoha et présente à travers l'ensemble des comités tenus par ses organes de gestion, s'inscrit dans une démarche qualité permanente en vue de répondre au mieux aux attentes de la clientèle.

Rémunération du personnel

Dans le cadre de leur contrat de travail et selon le niveau de réalisation de leurs objectifs, les agents commerciaux perçoivent, en sus de leur salaire, une prime pouvant atteindre jusqu'à 100% de celui-ci. Cette forme de rémunération, où la part variable peut être conséquente constitue un des moyens de motiver la force de vente dans la réalisation des objectifs qui lui sont assignés.

IX.3. Moyens techniques

***NB :** Comme énoncé précédemment, Douja Promotion Groupe Addoha délègue les travaux de constructions tous corps d'état à des entreprises structurées, sélectionnées dans le cadre d'une consultation et d'un cahier des charges établi par l'architecte et le Bureau d'Études en tenant compte de toutes les spécifications réglementaires.*

De ce fait, la Société ne dispose pas d'entreprises de construction dans le cadre de son activité de promotion immobilière. Néanmoins, le Groupe Addoha dispose dans le domaine technique de plusieurs ingénieurs de haut niveau, en charge du suivi permanent des programmes, et d'une organisation opérationnelle articulée, à tous les niveaux, autour d'une démarche 'Qualité' soucieuse de fournir une prestation optimale à sa clientèle. C'est la raison pour laquelle la qualité et la sécurité ont toujours représenté une préoccupation majeure dans la politique du Groupe.

IX.3.1. Démarche Qualité

Historique

Compte tenu de l'accroissement significatif du niveau d'activité du Groupe Addoha et des nouvelles opportunités d'investissement dans le secteur des logements économiques, les dirigeants du Groupe Addoha ont, dès 2001, entrepris de mettre en place une démarche Qualité au sein de l'entreprise.

Cette prise de conscience s'explique notamment par les raisons suivantes :

- la nécessité d'assurer la maîtrise et la pérennité du développement par la mise en place d'une organisation permettant à la fois le contrôle des opérations mais également la responsabilisation des différents acteurs intervenant dans l'ensemble des processus ;
- la ferme volonté de proposer une offre singulière, démarquée de la concurrence à travers une offre de qualité tant au niveau des prestations que de la sécurité des logements.

Cette prise de conscience n'est pas restée vaine puisque la démarche Qualité adoptée par le Groupe Addoha fut récompensée par l'obtention en septembre 2001 de la certification ISO 9001 (version 2000) délivrée par la SGS European Quality Certification Institute. Cette certification fait depuis, l'objet d'un contrôle annuel pendant la période juillet-août de chaque année. Cette certification couvre les domaines suivants :

- la conception ;
- le développement ;
- la production ;
- la commercialisation de logements.

Cette certification a été reconduite sur une nouvelle période triennale (juillet 2007 - juillet 2010). De plus, cette reconnaissance internationale est le fruit d'une démarche opérationnelle partagée par l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha depuis plusieurs années afin d'entretenir une relation clientèle optimale visant la satisfaction de ses attentes tant au niveau de la qualité des logements que du strict respect des délais de livraison.

Par ailleurs, il convient de souligner que parmi l'ensemble des opérateurs arabo-africains du secteur de la promotion immobilière, le Groupe Addoha est le 1er à avoir obtenu la certification « ISO 9001 version 2000 ».

Depuis septembre 2009, la démarche qualité lors de la réalisation de programmes immobiliers économiques, intermédiaires et haut standing par le Groupe Addoha est certifié à travers la norme ISO 9001 version 2008. Cette certification a été renouvelée au titre de l'exercice 2012.

Organisation et procédures

Sur le plan organisationnel, le Groupe Addoha a eu recours au service de consultants externes dans une optique de simplification et de sécurisation des processus de plusieurs fonctions telles que la trésorerie, l'informatique, le commercial ou encore le juridique.

Dans ce contexte, le Groupe a également mis en place 6 comités internes de gestion tels que définis précédemment au sein du présent dossier d'information (Partie Gouvernement d'entreprise), à savoir le comité Exécutif, le comité Technique, le comité Commercial et Formalisation, le comité Communication, le comité Ressources Humaines et Formation, le comité Système d'Information et le comité de Suivi des Performances.

En outre, un service après-vente est assuré à la clientèle à travers la présence des entreprises dans les chantiers après les achèvements, sur une durée de 6 mois, pour répondre aux demandes justifiées formulées par les acquéreurs.

Indicateurs de gestion et tableaux de bord

Dans une démarche visant à maintenir l'efficacité de son système Qualité et dans un souci d'optimisation permanent de ses objectifs, l'ensemble des fonctions du Groupe Addoha au terme de l'exercice n se voit attribuer des objectifs mensualisés au titre de l'exercice n+1.

Les principaux indicateurs portent notamment et à titre d'exemple sur :

- **le respect des délais de livraison des logements** à la clientèle à travers un suivi hebdomadaire, au niveau de la Direction Générale, de l'avancement des travaux rapporté aux plannings prévisionnels établis au titre de la réalisation de ses programmes de constructions et de l'obtention des permis d'habiter et des certificats de conformité délivrés par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
- **les performances commerciales en termes de ventes de logements et de nombre de logements livrés à la clientèle, par rapport aux objectifs**, à travers un suivi quotidien assuré par la Direction Générale ;
- **les délais pris par les formalités d'établissement** par les notaires des actes de ventes et de déblocage des prêts par les banques en faveur des acquéreurs, à travers un suivi quotidien assuré par le Directeur Général ;
- **la position des comptes bancaires du Groupe** à travers une liaison informatisée permettant le rapatriement, à tout moment, de l'ensemble des opérations imputées audits comptes ;
- **le contrôle de la force de vente (agents commerciaux) à travers des « clients mystères »**, en terme d'accueil de la clientèle, de la tenue et du comportement des commerciaux à l'égard des prospects, de gestion des files d'attente, de l'état des appartements témoins.

Un cabinet d'étude marketing externe de renommée nationale est en charge de ce contrôle qui donne lieu à un programme de formation axé sur les insuffisances identifiées et les mesures à adopter pour les corriger.

L'ensemble de ces indicateurs donne lieu à la mise en place, en interne, de supports de gestion et/ou tableaux de bord tels que :

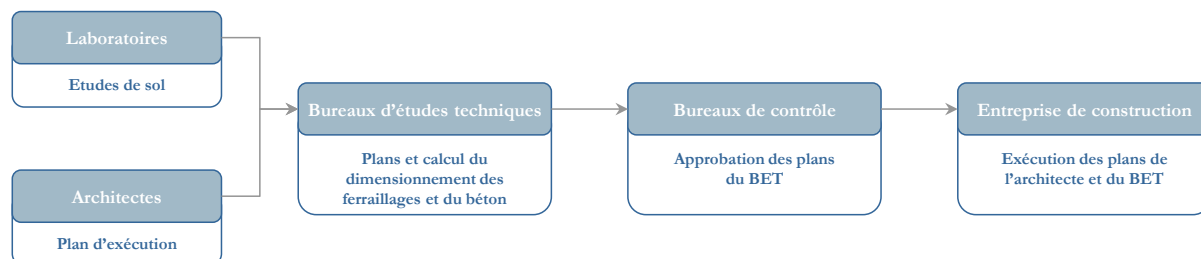
- une revue mensuelle dans le cadre de la tenue du Comité de Suivi des Performances du Groupe en présence du Président Directeur général, de la Direction Générale et de l'ensemble des cadres dirigeants ;
- un tableau de bord (reporting) destiné exclusivement à la Direction Générale est disponible instantanément et ce, depuis la refonte du système d'information en 2005. Ce tableau de bord synthétise l'ensemble des indicateurs précités et jugés pertinents afin d'optimiser les prestations du Groupe à tous les maillons stratégiques de la chaîne : de l'acquisition des terrains par le Groupe jusqu'à la remise des clés au propriétaire.

IX.3.2. Dispositif de contrôle de la sécurité des constructions

Avant le lancement des constructions

Le schéma résumant la procédure et les dispositions adoptées par le Groupe Addoha dans le cadre du contrôle de la sécurité avant le lancement des constructions se présente comme suit :

Figure 28 Schéma de la procédure et des dispositions adoptées dans le cadre du contrôle de sécurité avant le lancement des constructions



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Dès leur établissement par l'architecte, les plans et les études géotechniques sont transmis au Bureau d'Études Techniques (BET) en vue de l'élaboration des plans et du calcul du dimensionnement des ferraillages et du béton.

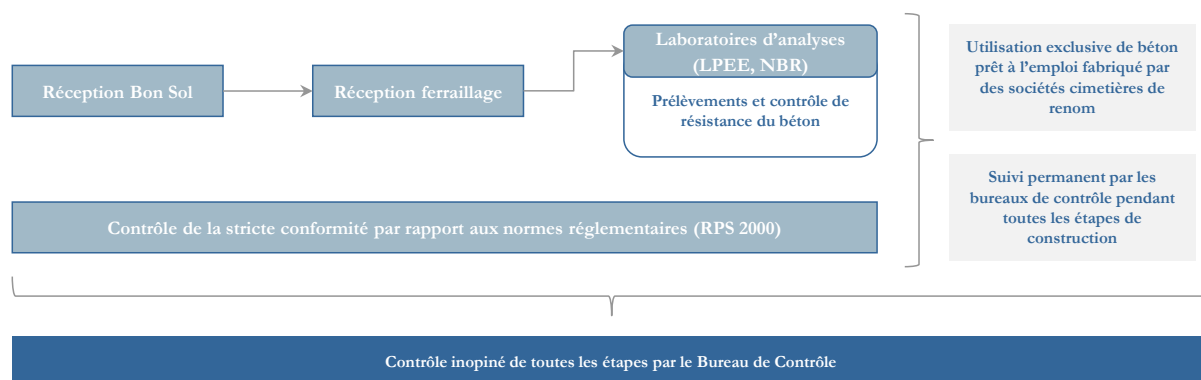
Les plans du BET sont par la suite soumis pour examen et éventuelles observations au Bureau de Contrôle (Socotec, Tecnitas, Verco...).

Les plans du BET ainsi que les plans de l'architecte ne sont remis à l'entreprise de construction pour exécution qu'après leur approbation par le Bureau de Contrôle.

Pendant les travaux de construction

Le schéma résumant la procédure et les dispositions adoptées par le Groupe Addoha dans le cadre du contrôle de la sécurité pendant les travaux de constructions se présente comme suit :

Figure 29 Schéma de la procédure et des dispositions adoptées dans le cadre du contrôle de sécurité pendant les travaux de construction



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Avant la mise en œuvre des fondations, le laboratoire vérifie l'atteinte du bon sol et signe un bon de réception du bon sol.

Du début à l'achèvement des constructions, le laboratoire d'analyses (LPEE, NBR) opère des prélèvements réguliers du béton prêt à l'emploi, et procède aux calculs de résistance (7 jours et 28 jours) afin de contrôler leur stricte conformité par rapport aux normes réglementaires.

Le béton prêt à l'emploi utilisé par le Groupe Addoha est élaboré par des cimentiers de renom tels que, à titre d'exemple, les Ciments du Maroc, Holcim, ou encore Lafarge. Aucun coulage de béton ne peut être opéré sans l'accord écrit du laboratoire d'analyses sous la forme d'un « Bon de coulage » visé par ses soins.

Par ailleurs, le bureau d'études réceptionne avant coulage, la conformité du ferrailage, des poutrelles et de l'hourdis.

En matière de contrôle, chaque projet fait l'objet d'un suivi rigoureux de la part des ingénieurs du Groupe à travers l'établissement d'un rapport quotidien.

Enfin, le strict respect des lois et réglementations en vigueur, dont notamment le Règlement de Construction Parasismique (RPS 2000), a permis au Groupe Addoha, d'obtenir, depuis 1995, au profit des acquéreurs, une garantie décennale de leurs logements.

Contrôle de l'Administration dans le cadre des conventions conclues avec l'État

Le schéma résumant les procédures qui s'appliquent au Groupe Addoha dans le cadre du respect du cahier des charges au titre des conventions signées avec l'État, se présente comme suit :

Figure 30 Schéma de la procédure appliquée dans le cadre du respect du cahier de charges au titre des conventions avec l'État



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme énoncé précédemment au sein du présent dossier d'information, le Groupe Addoha, en tant que promoteur immobilier signataire des conventions avec l'État, est tenu au respect des cahiers des charges établis par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Ainsi, tel que cela est illustré dans le schéma ci-dessus, le Groupe est tenu mensuellement de l'envoi d'un dossier technique au Ministère pour vérification. À ce jour, le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme n'a émis aucune remarque au titre des projets réalisés par le Groupe.

Par ailleurs, tous les avantages institués par la nouvelle Loi de Finances 2010 sont subordonnés, sans aucune exception, à l'obtention des certificats de conformité délivrés par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme suite au contrôle du respect des engagements souscrits par le promoteur. À ce jour, le Groupe Addoha a obtenu du Ministère l'ensemble des certificats de conformité au titre de ses projets.

IX.3.3. Systèmes d'information

Opérationnel depuis 2005, le système d'information mis en place par Douja Promotion Groupe Addoha se caractérise par :

- une simplification dans les interfaces Hommes/Machines ;
- une rapidité d'exécution ;
- des outils de sécurité et d'ouverture aux nouvelles technologies.

Composition du Système d'Information

Le système d'information est articulé autour de 4 produits :

- la Suite UpManager OPERIS en charge de toute la gestion immobilière. Elle couvre l'ensemble du cycle de vie d'un projet depuis son étude de faisabilité jusqu'à sa commercialisation ;
- la solution NAVISION (Microsoft Business Solution) en charge de la comptabilité, des achats et des immobilisations ;
- AGIRH, en charge des ressources humaines ;
- SAGE 1 000, en charge de la gestion de la trésorerie et du rapatriement des mouvements bancaires.

Ces Progiciels se trouvent au sein d'une même architecture basée sur SQL Server comme SGBD et Microsoft 2003 Server comme système d'exploitation facilitant ainsi l'échange d'informations entre eux. (cf. Cartographie et Architecture Réseau en page suivante).

Ressources du Système d'Information

Les ressources du système d'information se composent comme suit :

- Ressources Humaines :
 - ✓ 1 Directeur des Systèmes d'Information ;
 - ✓ 1 Responsable de Production Informatique ;
 - ✓ 1 Responsable du Développement Informatique ;
 - ✓ 3 Responsables métiers (Commercial, Technique et Finance) ;
 - ✓ 1 Responsable des infrastructures Informatiques et télécoms ;
 - ✓ 1 Cellule de Support Informatique ;
 - ✓ 2 Techniciens (Administration et Postes de Travail).
- Ressources matérielles :
 - ✓ 2 Salles machines (Datacenter) :
 - 1 Salle principale certifiée aux normes internationales (Sécurité d'accès, Gaz FM200, Ondulation, murs et Porte Pare-feu ...) ;
 - 1 Salle de backup et de Tests.
 - ✓ 14 Serveurs en technologie BLADE CENTER (IBM) avec robot de sauvegarde d'une capacité de 3 To et 5 serveurs en Backup ;
 - ✓ Solution de sauvegarde entreprise (SYMANTEC BACKUP EXE 2010) ;
 - ✓ 1 Serveur BlackBerry pour 70 terminaux ;
 - ✓ Firewall (FortiGate 200A de FORTINET) ;
 - ✓ Solution Antivirale (Kaspersky entreprise) ;
 - ✓ Solution Anti spam (FortiMail 400 de FORTINET) ;
 - ✓ Solution d'extranet (FIREPASS de F5) ;

- ✓ Solution de Messagerie Exchange 2007 ;
- ✓ Solution de supervision et d'inventaire automatique (SCE de Microsoft) ;
- ✓ Solution de publication d'applications (CITRIX Metaframe) ;
- ✓ Solution de gestion de la cellule support (TIVOLI MAXIMO de IBM) ;
- ✓ Solution de traitement automatique des SMS ;
- ✓ OS Windows 2003 Pro / 2003 Server ;
- ✓ SGBD : SQL Server Entreprise 2005.

Défis et objectifs du Système d'Information

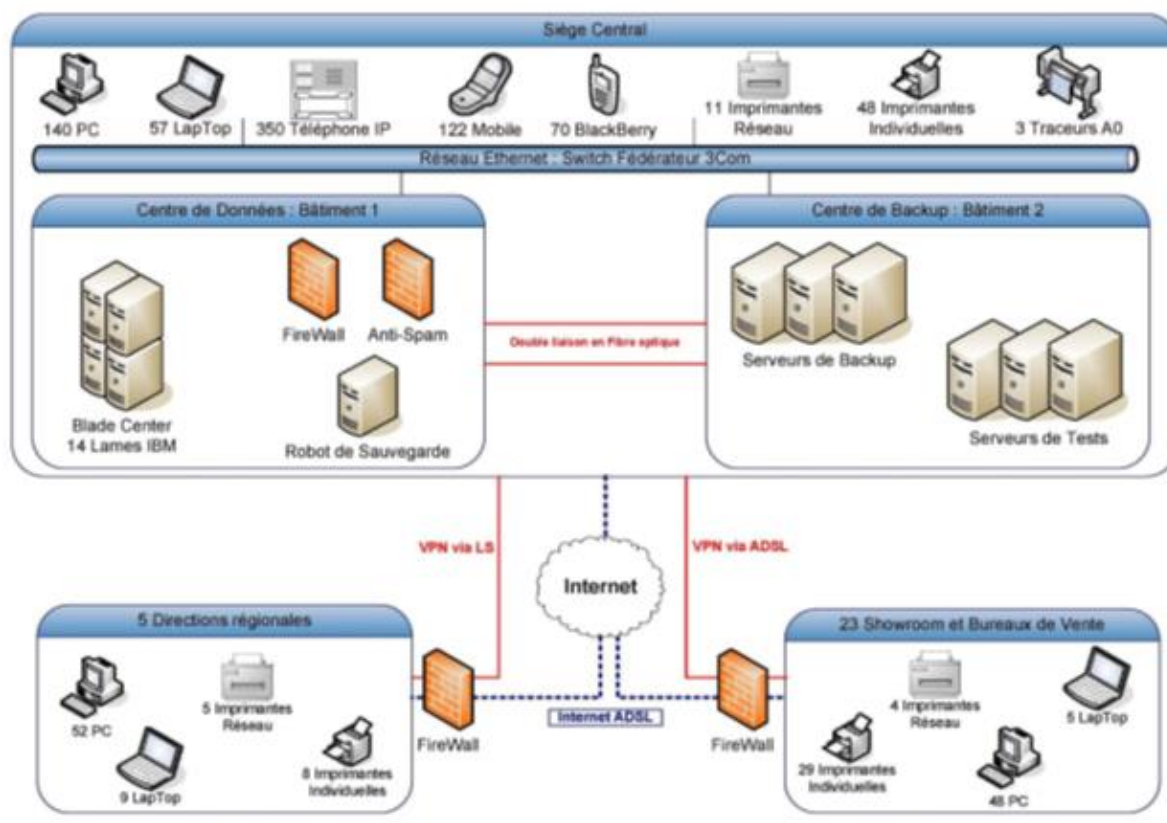
Dans le cadre de l'extension du Groupe Addoha vers d'autres villes du Maroc, le système d'information adopté vise à répondre aux besoins suivants :

- une liaison des sites avec le siège pour le déploiement des applications et échange d'informations. La solution adoptée s'appuie sur les technologies suivantes :
 - ✓ la technologie VPN par Lignes Spécialisées comme plate-forme ;
 - ✓ la technologie CITRIX comme outil de communication et de diffusion, dont l'application sera particulièrement utile aux projets régionaux du Groupe.
- une mise en place d'outils décisionnels plus performants.

Cartographie et architecture réseau

L'architecture réseau du système d'information de Douja Promotion Groupe Addoha se schématise comme suit :

Figure 31 Schéma de l'architecture réseau du système d'information



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

X. Stratégie de développement

X.1. Vision stratégique logements économiques et intermédiaires

Aujourd'hui, le Groupe Addoha dispose d'une notoriété avérée acquise grâce au savoir-faire dans le développement, la promotion et la réalisation de grands projets immobiliers. Le groupe occupe la place de leader sur le marché en termes d'unités réalisées sur les segments économique et intermédiaire.

Dans une politique de conserver ce leadership, le Groupe a déployé une stratégie qui répond aux attentes des clients sur le plan de la qualité et de la sécurité des logements.

La vision stratégique adoptée par la société Douja Promotion Groupe Addoha s'articule autour de six axes majeurs et peut se résumer comme suit :

- une sélection adaptée en termes de foncier ;
- une politique adaptée dans les domaines de la qualité et de la sécurité ;
- le financement des acquéreurs ;
- l'assistance aux acquéreurs ;
- les actions de communication ;
- la diversification géographique des programmes.

X.1.1. La qualité et la sécurité au cœur des objectifs stratégiques

Depuis 2001, la démarche Qualité adoptée par le Groupe Addoha bénéficie de la certification ISO 9001 (version 2000) dont la couverture porte sur les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation des logements économiques. Le groupe s'est vu attribué la certification ISO 9001 version 2008 pour la démarche qualité adoptée au niveau de l'ensemble des segments (économique, intermédiaire et haut standing).

Cette reconnaissance internationale est le fruit d'une démarche opérationnelle partagée par l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha depuis plusieurs années afin d'entretenir avec sa clientèle une relation de proximité et de confiance optimale visant la satisfaction de ses attentes tant au niveau de la qualité des logements que du strict respect des délais de livraison.

Dans le cadre de la réalisation de ses programmes, le Groupe Addoha est soumis à une procédure et un ensemble de dispositions rigoureux en termes de contrôle et de sécurité à toutes les étapes de la construction du fait des éléments ci-après :

- une démarche Qualité en matière de normes et de sécurité de construction ;
- le respect des cahiers des charges dans le cadre des conventions conclues avec l'État.

Par ailleurs, l'ensemble de ces contrôles en matière de normes et de réglementation a permis au Groupe Addoha, au titre de tous les projets réalisés à compter de 1995, d'obtenir, au profit des acquéreurs, une garantie décennale auprès d'une grande compagnie nationale.

X.1.2. Un financement accessible aux acquéreurs

La facilitation de l'accès des acquéreurs au financement de leur logement constitue une des préoccupations majeures du Groupe Addoha et un des principaux leviers stratégiques qui fait la renommée du Groupe.

Car bien que le marché se caractérise par l'existence d'une demande accrue compte-tenu du déficit actuel, le cœur de cible du Groupe demeure néanmoins essentiellement composé par des ménages dont l'échelle de revenus ne leur confère pas un pouvoir de négociation suffisant en termes de conditions de financement face aux établissements de crédit.

C'est la raison pour laquelle, le Groupe, fort du partenariat dont il dispose avec les banques locales, se substitue régulièrement aux acquéreurs en vue de bénéficier de meilleures conditions de crédit en termes de taux d'intérêt, de quotité de financement, de durée et de frais de dossiers.

En effet, compte-tenu du nombre important de demandes de crédits formulées par les clients acquéreurs auprès des banques, la Société a conclu avec ces dernières des protocoles d'accord fixant notamment des taux d'intérêts compétitifs par rapport à ceux en vigueur sur le marché. Ces taux sont régulièrement renégociés à la baisse par la Société avec les banques concernées.

X.1.3. Une assistance multiforme aux acquéreurs

Dans le cadre de sa stratégie commerciale, le Groupe Addoha propose un « package » comprenant des appartements auxquels est systématiquement associée une assistance à la clientèle dans la prise en charge de l'ensemble des démarches liées à l'acquisition d'un logement (notamment dans le cadre du Guichet Unique).

L'adoption d'une telle structure sur le site même du Groupe s'inscrit dans une démarche d'assistance à sa clientèle, en vue d'une part, de développer et de maintenir une relation de proximité avec celle-ci, et d'autre part, de lui procurer les principaux avantages suivants :

- une économie en termes de frais et de temps ;
- une connexion de l'ensemble des services aux unités centrales assurant ainsi un traitement des dossiers en temps réel.

X.1.4. La politique de communication

La politique de communication adoptée par le groupe lui a permis de se doter d'une image à forte notoriété, aisément reconnaissable par le grand public. Pour aboutir à un tel résultat, Douja Promotion Groupe Addoha s'est attachée en permanence à tenir compte de la typologie de la clientèle « cœur de cible » pour l'élaboration du contenu des messages et le choix des supports.

La stratégie marketing et de communication adoptée par le Groupe privilégie essentiellement les axes portant sur les prestations offertes ainsi que sur les prix réels proposés à la clientèle.

En effet, l'un des arguments phare de la commercialisation, outre le rapport qualité / prix des logements mis en vente, s'appuie sur la solution complète offerte par Douja Promotion Groupe Addoha à ses clients, en les assistant et en leur facilitant l'ensemble des démarches juridiques, administratives et bancaires à travers son Guichet Unique.

Par ailleurs, en sus de ces supports média, le Groupe Addoha dispose d'un site Internet (www.groupeaddoha.com) où les internautes ont la possibilité de consulter notamment ses réalisations ainsi que ses projets en cours.

X.1.5. La diversification géographique des programmes

Originellement présente uniquement à Casablanca, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé dès 2006 à l'extension de son champ d'activité sur d'autres villes du Royaume (Marrakech, Tanger, Rabat-Salé-Tamesna, Fès, Meknès, Fès, Agadir, Oujda, El Jadida, Beni Mellal, Tétouan, Fquih Bensaleh, Saïdia, Kénitra, etc.) dans une optique de diversification régionale.

Dans le cadre de l'extension régionale de son activité, le Groupe s'appuie sur son organisation actuelle dotée de 6 directions régionales, à même de gérer des projets de grande envergure dans les meilleures conditions, notamment de proximité.

X.1.6. Politique d'approvisionnement

Les principaux achats effectués par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent les acquisitions de fonciers et les prestations de services auprès des sociétés de construction, des architectes et des bureaux d'étude.

Concernant l'acquisition de foncier, le Groupe poursuit le développement de sa réserve foncière dans l'objectif de garantir la pérennité de son activité. A ce titre, le Groupe procède en 2012 à l'acquisition de fonciers stratégiques dont 200 ha sur l'axe Casablanca-Rabat, correspondant à près de 40 000 logements supplémentaires.

En 2013, et conformément à son plan stratégique 2013-2015, le groupe entend limiter ses acquisitions de foncier sur l'axe Casablanca-Rabat au niveau du marché marocain, et à des zones spécifiques en Afrique de l'Ouest. Durant cette année, les décaissements liés à ces acquisitions sont de l'ordre de 700 MDhs, contre 2,1 MMDhs en 2012 et portent sur un foncier de près de 130 hectares.

Conformément aux critères définis dans sa politique d'approvisionnement, le Groupe Addoha a toujours opté pour des terrains situés dans les quartiers présentant un potentiel important en matière de la demande et notamment au niveau des quartiers disposant des équipements et des commodités nécessaires à une vie de famille.

Si un tel choix renchérit le coût d'acquisition du foncier, il en résulte en contrepartie une accélération du rythme de commercialisation des logements et, de ce fait, l'augmentation du volume de la production du Groupe.

X.2. Vision stratégique logements de haut standing

Le groupe souhaite continuer le développement de projets immobiliers de haut standing sur la base de la réserve foncière disponible profitant ainsi de la réussite et du succès qu'ont connu les premiers programmes commercialisés à travers la marque Prestigia.

Les programmes de haut standing du groupe reposent sur un réel concept urbanistique, situés dans des sites centraux aux environnements exceptionnels et dotés d'équipements intégrés, à quelques minutes des centres villes avec des atouts naturels (parc, forêts, mer, etc.).

Le Groupe Addoha a noué des partenariats avec des organismes spécialisés en conseil et en commercialisation de renom basés notamment en France et au Royaume-Uni afin de permettre la vente optimale de ses programmes résidentiels et touristiques auprès de la clientèle internationale.

Les projets Prestigia ciblent des clients marocains souhaitant acquérir leur résidence principale.

Pour le segment haut standing, le groupe adopte une démarche rigoureuse de contrôle de la qualité et la sécurité portant sur les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation des logements de haut standing. D'ailleurs, le groupe s'est vu attribué la certification ISO 9001 version 2008 pour la démarche qualité adoptée au niveau de ce segment.

X.3. Politique d'investissement

Rappel : Le Groupe Addoha, en tant que promoteur immobilier, procède régulièrement à l'acquisition de terrains dans le cadre de son activité. À ce titre, l'acquisition des terrains au titre de la réalisation de ses programmes de logements ne constitue pas un investissement au sens propre du terme, mais plutôt un achat entrant dans le cadre de l'exploitation et ne figure pas au sein des immobilisations.

L'évolution des acquisitions d'immobilisations par Douja Promotion Groupe Addoha durant les trois derniers exercices se présente comme suit :

Tableau 115 Investissements réalisés sur la période 2013-2015

En KMAD	2013	2014	2015
Immobilisations en non-valeur	10 697	13 611	226
Immobilisations incorporelles	201	695	2 665
Immobilisations corporelles	29 420	32 095	11 071
Terrains	-	-	-
Constructions	-	-	-
Installations techniques mat. et outill.	259	291	173
Matériel de transport	74	104	0
Mobilier et matériel de bureau	2 136	2 622	2 521
Autres immobilisations corporelles d'exploitation	414	307	8 337
Immobilisations corporelles en cours	26 537	28 771	39
Total	40 318	46 401	13 961

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, les investissements réalisés par Addoha s'élèvent à 14,0 MDhs. Ces investissements concernent principalement des immobilisations corporelles, à hauteur de 3,1 MDhs, constituées principalement des immobilisations correspondant au mobilier et au matériel de bureau de l'ordre de 2,5 MDhs.

Partie V. SITUATION FINANCIERE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Périmètre de consolidation

I.1. Normes et méthodes comptables

Les comptes consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha sont établis conformément aux normes International Financial Reporting Standards (IFRS).

I.2. Périmètre de consolidation

I.2.1. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2015

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Promif	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Al Qudra Addoha	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Mabani Detroit	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Trade Management	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Awal Sakane	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Les Pépinières de l'Atlas	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Atlas Mediterranean	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Foncière Iskane	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Côte d'Ivoire	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Prestigia Golf Company	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Al Makane Al Jamil	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Kamam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Cameroun	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Congo	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Tchad	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Addoha Sud	100,00%	100,00%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sociétés entrant dans le périmètre de consolidation en 2015 :

- Douja Promotion Tchad (création).

I.2.2. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Mise en équivalence
Al Qudra Addoha	49,99%	49,99%	Mise en équivalence
Mabani Detroit	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Trade Management	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Awal Sakane	50%	50%	Intégration Globale
Les Pépinières de l'Atlas	100%	100%	Intégration Globale
Atlas Mediterranean	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	100%	100%	Intégration Globale
Foncière Iskane	50%	50%	Intégration Globale
Douja Promotion Côte d'Ivoire	100%	100%	Intégration Globale
Prestigia Golf Company	100%	100%	Intégration Globale
Al Makane Al Jamil	100%	100%	Intégration Globale
Kamam	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Cameroun	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Congo	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Sud	100%	100%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sociétés entrant dans le périmètre de consolidation en 2014 :

- Addoha Sud (création) ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal (création) ;
- Douja Promotion Congo (création).

I.2.3. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2013

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Al Qudra Addoha	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Mabani Detroit	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Trade Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale
Awal Sakane	50%	50%	Intégration globale
Les Pépinières de l'Atlas	100%	100%	Intégration globale
Atlas Mediterranean	100%	100%	Intégration globale
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	100%	100%	Intégration Globale
Foncière Iskane	50%	50%	Intégration Globale
Douja Promotion Côte d'Ivoire	100%	100%	Intégration Globale
Prestigia Golf Company	100%	100%	Intégration Globale
Al Makane Al Jamil	100%	100%	Intégration Globale
Kamam	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Cameroun	100%	100%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sociétés entrant dans le périmètre de consolidation en 2013 :

- Douja Promotion Côte d'Ivoire (création) ;
- Prestigia Golf Company (création) ;
- Al Makane Al Jamil (acquisition) ;
- Kamam (acquisition) ;
- Douja Promotion Cameroun (création).

II. Analyse des États de soldes de gestion consolidés

AVERTISSEMENT

Note : Compte tenu de l'application de la norme IFRS 11 en 2014 stipulant que les titres des coentreprises doivent désormais être consolidés en mise en équivalence au lieu de l'intégration proportionnelle et afin d'assurer une comparabilité entre les exercices analysés, la présentation de l'analyse financière relative à l'exercice 2013 se basera sur les comptes proforma 2013.

A titre de rappel, l'application de la norme IFRS 11 a concerné les sociétés suivantes au 31 décembre 2014 :

Société	% d'intérêt et de contrôle
General Firm of Morocco	50%
Mabani Zellidja	50%
Al Qudra Addoha	50%
Cap Spartel	50%

L'impact de ce changement sur les soldes de l'exercice 2013 se présente comme suit :

Rubrique	Impact en MDhs
Résultat net consolidé	-
Capitaux propres consolidés	-
Total Bilan	-1 762
Flux de trésorerie nets	-40

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs de l'état des soldes de gestion consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour la période 2013-2015 selon les normes IFRS :

Tableau 116 États de soldes de gestion consolidés pour les exercices 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Chiffre d'affaires	9 450 777	9 044 804	7 036 279	-22,2%	7 105 332	1,0%
Variation des stocks	-467 865	-329 990	1 125 728	n.a.	-1 573 292	n.a.
Immos. produites par l'entreprise pour elle-même	-	1 645	2 356	43,2%	88	-96,3%
Production	8 982 912	8 716 459	8 164 363	-6,3%	5 532 128	-32,2%
Achats consommés de matières et marchandises	6 486 353	6 344 347	6 268 491	-1,2%	3 840 551	-38,7%
Autres charges externes	168 071	163 271	260 740	59,7%	215 647	-17,3%
Consommation	6 654 424	6 507 618	6 529 231	0,3%	4 056 198	-37,9%
Valeur ajoutée	2 328 488	2 208 841	1 635 132	-26,0%	1 475 930	-9,7%
VA / CA	24,6%	24,4%	23,2%	-1,2 pts	20,8%	-2,5 pts
Charges de personnel	233 532	219 348	246 590	12,4%	258 966	5,0%
Impôts et taxes	13 694	7 079	17 076	141,2%	16 541	-3,1%
Excédent brut d'exploitation	2 081 262	1 982 414	1 371 466	-30,8%	1 200 423	-12,47%
EBE / CA	22,0%	21,9%	19,5%	-2,4 pts	16,9%	-2,6 pts
Autres produits et charges d'exploitation	111 195	61 316	-75 872	n.a.	-8 201	89,2%
Reprises d'exploitation	105 083	104 829	59 153	-43,6%	76 137	28,7%
Dotations d'exploitation	57 921	44 019	22 571	-48,7%	49 161	>100,0%
Transfert de charges	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Résultat d'Exploitation Courant	2 239 618	2 104 540	1 332 176	-36,7%	1 219 198	-8,48%
REX / CA	23,7%	23,3%	18,9%	-4,4 pts	17,2%	-1,8 pts
Cession d'actifs	-477	-477	-	n.a.	-16 461	n.a.
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-37 505	-13 879	-1 761	-87,3%	54 258	n.a.
Résultat d'exploitation	2 201 637	2 090 184	1 330 415	-36,6%	1 256 995	-5,52%
Coût de l'endettement net	-660 231	-612 014	-579 851	-5,3%	-584 810	0,9%
Autres produits financiers	413 591	413 876	528 134	27,6%	468 680	-11,3%
Autres charges financières	-781	-780	-6 823	n.s.	52 264	n.s.
Résultat financier	-247 421	-198 919	-58 540	-70,6%	-63 865	-9,10%
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 954 216	1 891 266	1 271 875	-32,8%	1 193 130	-6,2%
Impôt sur les sociétés	-255 281	-233 679	-228 450	-2,2%	-240 173	-5,13%
Impôt différé	10 282	9 831	24 214	146,3%	35 088	44,9%
Résultat net des entreprises intégrées	1 709 217	1 667 418	1 067 640	-36,0%	988 044	-7,5%
Part dans les sociétés mises en équivalence	-3 389	38 411	6 284	-83,6%	47 070	>100,0%
Résultat net des activités poursuivies	1 705 828	1 705 828	1 073 924	-37,0%	1 035 114	-3,6%
Résultat net des activités abandonnées	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Résultat de l'ensemble consolidé	1 705 828	1 705 828	1 073 924	-37,0%	1 035 114	-3,6%
Intérêts minoritaires	-23 995	-23 995	-62 213	159,3%	-182 518	n.a.
Résultat net - Part du groupe	1 681 834	1 681 834	1 011 711	-39,8%	852 596	-15,7%
RNPG/CA	17,8%	18,6%	14,4%	-4,2 pts	12,0%	-2,4 pts
Résultat de base par action (en Dhs)	5,26	5,26	3,16	-39,9%	2,67	-15,5%
Résultat dilué par action (en Dhs)	5,26	5,26	3,16	-39,9%	2,67	-15,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Chiffre d'affaires consolidé

La contribution de chaque filiale au chiffre d'affaires consolidé pour la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 117 Contribution des filiales au chiffre d'affaires consolidé pour la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	4 774 389	4 774 389	2 994 786	-37,3%	3 731 736	24,6%
Cita	1 774 626	1 774 626	1 822 757	2,7%	1 043 413	-42,8%
Immolog	418 794	418 794	879 586	110,0%	1 283 130	45,9%
Dar Jawda	27 780	27 780	14 108	-49,2%	1 780	-87,4%
Addoha Essalam	1 671 961	1 671 961	90 879	-94,6%	58 188	-36,0%
Tanger Sakane	144 408	144 408	76 854	-46,8%	117 281	52,6%
General Firm Of Morocco	316 839	-	-	-	-	-
Mabani Zellidja	87 645	-	-	-	-	-
Al Qudra Addoha	10 022	-	-	-	-	-
Beladi Hadj Fatah	30 927	30 927	4 946	-84,0%	2 560	-48,2%
Trade Management	155 769	155 769	197 526	26,8%	144 905	-26,6%
Awal Sakane	55 518	55 518	56 127	1,1%	25 089	-55,3%
Mabani Détroit	92 090	92 090	90 098	-2,2%	105 854	17,5%
Atlas Mediterranean	4 721	4 721	1 447	-69,3%	2 156	49,0%
Foncière Iskane	113 288	113 288	250 624	121,2%	830 871	>100,0%
Al Makane Al Jamil	-	-	947 533	>100,0%	46 212	-95,1%
Kamam	-	-	14 250	>100,0%	-	<100,0%
Prestigia Golf Company	-	-	3 183	>100,0%	9 974	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	-	-	19	>100,0%	87	>100,0%
Total avant élimination des intragroupes	9 678 776	9 264 270	7 444 723	-19,6%	7 403 236	-0,6%
(-) Elimination des intragroupes	227 999	219 466	408 444	79,1%	297 903	-27,1%
Chiffre d'affaires consolidé	9 450 777	9 044 804	7 036 279	-22,2%	7 105 333	1,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2014, le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha s'établit à 7 036,3 MDhs contre 9 044,8 MDhs en 2013, affichant ainsi un recul de 22,2%.

Les sociétés les plus contributrices au chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha sont Douja promotion Groupe Addoha, Cita, Al Makane Al Jamil et Immolog. Les projets développés par ces sociétés génèrent en effet 94,4%²³ du volume d'affaires consolidé de l'exercice 2014.

L'évolution du chiffre d'affaires consolidé en 2014 résulte principalement de l'effet conjugué des facteurs suivants :

- La baisse de 37,3% du chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha (soit -1 779,6 MDhs), qui génère malgré tout 42,6% du chiffre d'affaires du groupe (contre 52,8% en 2013). Cette baisse est due au repli des livraisons globales effectuées durant l'exercice qui passent de 13 893 unités en 2013 à 7 415 unités en 2014 (soit -46,6%) ;
- La diminution des chiffres d'affaires des filiales Addoha Essalam et Tanger Sakane respectivement de 94,6% et 46,8% en raison du recul des livraisons desdits projets (173 et 198 unités respectivement 2014 contre 5 799 et 420 unités respectivement en 2013).

²³ Pourcentage calculé après élimination des intragroupe.

Il est à noter que certaines filiales ont vu leur chiffre d'affaires progresser durant l'exercice. Ces améliorations concernent notamment :

- Immolog, une des principales contributrices à la formation du chiffre d'affaires du groupe, et dont le chiffre d'affaires a augmenté de 110,0%. La filiale génère 12,5% du chiffre d'affaires du groupe, soit 879,6 MDhs. Cette augmentation est due à la hausse des livraisons de la filiale durant l'exercice 2014 (3 169 unités en 2014 vs. 1 180 en 2013, soit une variation de +168,6%) ;
- Al Makane Al Jamil, dont l'impulsion des premières livraisons (3 781 unités livrées durant l'exercice) permet de générer un chiffre d'affaires de 947,5 MDhs, soit une contribution au chiffre d'affaires du groupe à hauteur de 13,5% ;
- Foncière Iskane, dont les livraisons connaissent un accroissement de 121,5% entre 2013 et 2014 (soit 1 019 unités en 2014 contre 460 unités en 2013), portant ainsi la croissance du chiffre d'affaires à 121,2%, soit 250,6 MDhs à la fin de l'exercice.

Au titre de l'exercice 2015, le chiffre d'affaires consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha enregistre une légère hausse de 1,0% comparé à l'exercice précédent et s'établit à 7 105,3 MDhs. Les filiales les plus contributives au chiffre d'affaires consolidé du Groupe sont Douja Promotion Groupe Addoha et Immolog, et ce, à hauteur de 68,0% au chiffre d'affaires global du Groupe.

La croissance que connaît le chiffre d'affaires en 2015, est principalement liée à l'effet combiné des trois facteurs suivants :

- La progression de l'activité de la première société contributrice au chiffre d'affaires globale du groupe. En effet, le chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha qui représente plus de 50,0% du chiffre d'affaires consolidé, a réalisé une hausse de 24,6% par rapport à l'année précédente, affichant un total chiffre d'affaires de 3 731,7 MDhs à fin 2015 (vs. 2 994,8 MDhs). Cette hausse est principalement liée à la progression des livraisons en 2015 qui atteignent 7 993 unités livrées propres aux projets Al Baraka Tanger 1 (351 unités vendues en 2015 contre 230 unités vendues en 2014), Al Bahja 1 (582 unités livrées contre 84 unités livrées en 2014) et le projet Al Fajr (753 unités livrées contre 412 unités livrées en 2014) ;
- La hausse du chiffre d'affaires de la filiale Immolog de 45,9%, atteignant 1 283,1 MDhs en 2015. Cette performance est due à la progression des livraisons de la société Immolog qui sont de l'ordre de 4 416 livraisons en 2015 contre 3 169 livraisons en 2014 ;
- L'augmentation du chiffre d'affaires de la société Foncière Iskane qui passe de 250,6 MDhs en 2014 à 830,9 MDhs en 2015. Cette hausse est principalement expliquée par l'augmentation des unités livrées, soit 2 600 unités contre 1 019 unités livrées en 2014, permettant ainsi à la société de devenir la 4^{ème} filiale contributive au chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha.

Par ailleurs, le ralentissement que connaît l'activité de certaines filiales du groupe a légèrement freiné la croissance de l'activité du Groupe Addoha. Il s'agit précisément du recul qu'a connu le chiffre d'affaires de la société CITA, troisième contributrice au chiffre d'affaires consolidé à hauteur de 14,1%. Le chiffre d'affaires de cette filiale ressort à fin 2015 à 1 043,4 MDhs, soit une baisse de -42,8% principalement due au recul du volume livré par la société pour le projet Bouskoura Golf City (390 unités livrées en 2015 contre 539 unités livrées en 2014).

II.2. Valeur ajoutée

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution de la valeur ajoutée consolidée sur la période 2013-2015 :

Tableau 118 Evolution de la valeur ajoutée consolidée sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Chiffre d'affaires	9 450 777	9 044 804	7 036 279	-22,2%	7 105 332	1,0%
Variation des stocks	-467 865	-329 990	1 125 728	n.a.	-1 573 292	n.a.
Immos. produites par l'entreprise pour elle-même	0	1 645	2 356	43,2%	88	-96,3%
Production	8 982 912	8 716 459	8 164 363	-6,3%	5 532 128	-32,2%
Achats consommés de matières et marchandises	6 486 353	6 344 347	6 268 491	-1,2%	3 840 551	-38,7%
Autres charges externes	168 071	163 271	260 740	59,7%	215 647	-17,3%
Consommation	6 654 424	6 507 618	6 529 231	0,3%	4 056 198	-37,9%
Valeur ajoutée	2 328 488	2 208 841	1 635 132	-26,0%	1 475 930	-9,7%
VA / CA	24,6%	24,4%	23,2%	-1,2 pts	20,8%	-2,4 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2014, la valeur ajoutée affiche une baisse de 26,0% et s'établit à 1 635,1 MDhs (vs. 2 208,8 MDhs en 2013). Cette baisse est attribuable à :

- La diminution de 22,2% du chiffre d'affaires pour les raisons citées précédemment ;
- La variation de stocks positive enregistrée en 2014, qui résulte de l'effet conjugué d'un maintien de niveau de production comparable à 2013 et d'une contraction du volume d'affaires du groupe ; les déstockages ont ainsi été inférieurs à la production durant l'exercice 2014 ;
- L'augmentation des autres charges externes, principalement constituées des frais généraux et des charges de structure. Les principales évolutions constatées au niveau de ces charges en 2014 concernent principalement :
 - Douja Promotion Groupe Addoha, dont les frais généraux et les charges de structure passent de 105 MDhs en 2013 à 174 MDhs en 2014 (soit +65,7%) ;
 - Les filiales africaines, dont les frais généraux connaissent une augmentation significative en 2014, notamment la filiale DPGA Côte d'Ivoire, qui voit ses frais généraux progresser de 15 MDhs.

Au titre de l'année 2015, la valeur ajoutée affiche un recul de 9,7% et s'établit à 1 475 MDhs, expliqué par l'effet combiné des éléments suivants :

- La baisse de la variation de stock qui a atteint en 2015 un niveau négatif, soit -1 573,3 MDhs, et ce en raison de la hausse des ventes sur stock des produits finis combinée à la baisse de la production ;
- Le recul du niveau des immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même qui s'établit en 2015 à 88 KDhs contre 2 356 KDhs enregistré en 2014, soit une baisse de 96,3% ;
- La quasi-stagnation du chiffre d'affaires sur la période étudiée (+1% entre 2014 et 2015).

La répartition des achats consommés par filiale sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 119 Répartition des achats consommés pour la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	2 824 078	2 822 540	2 670 477	-5,4%	2 025 514	-24,2%
Immolog	843 171	825 754	1 595 333	93,2%	526 489	-67,0%
Promolog	42	-	-	n.a.	-	n.a.
Promif	14	-	-	n.a.	-	n.a.
Dar Jawda	1 864	1 686	686	-59,3%	89	-87,0%
Addoha Essalam	869 323	869 918	49 737	-94,3%	3 345	-93,3%
Tanger Sakane	73 070	72 790	65 081	-10,6%	59 597	-8,4%
Maroc Villages	43	-	-	n.a.	-	n.a.
General Firm Of Morocco	53 078	-	-	n.a.	-	n.a.
Mabani Détroit	145 734	146 486	41 588	-71,6%	100 244	141,0%
Mabani Zellidja	45 319	-	-	n.a.	-	n.a.
Al Qudra Addoha	645	-	-	n.a.	-	n.a.
Marrakech Golden Resorts	5 557	5 504	2 083	-62,2%	314	-84,9%
Beladi Hadj Fatah	5 268	3 409	41 842	n.s.	33 177	-20,7%
Trade Management	144 851	140 588	205 813	46,6%	131 195	-36,3%
Cita	959 331	965 529	812 822	-15,8%	653 469	-19,6%
Optim Immobilier	133	-	4	n.a.	-	-100,0%
Awal Sakane	98 074	93 854	5 460	-94,2%	11 004	>100%
Atlas Mediterranean	783	41	32	-22,0%	15	-53,1%
MCC	76	17	3	-82,4%	258	>100%
Les Pépinières De l'Atlas	2 021	1 737	2 534	45,9%	173	-93,2%
Foncière Iskane	427 517	422 013	465 027	10,2%	353 151	-24,1%
Al Makane Al Jamil	94 607	90 822	538 842	n.s.	83 427	-84,5%
Kamam	4 486	-	3 960	n.a.	389	-90,2%
Cap Spatel	25	-	-	n.a.	-	n.a.
Prestigia Golf Company	122	-	5 479	n.a.	8 887	62,2%
Addoha Sud	-	-	-	n.a.	20 419	n.a.
Douja Promotion Cote d'Ivoire	128	-	74 695	n.a.	10 027	-86,6%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	207	-	-	n.a.	1 821	n.a.
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	-	-	-	n.a.	2 585	n.a.
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	5 112	-10	-	<100,0%	1 988	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	-	-	121	n.a.	20 733	>100%
Total avant élimination des intragroupes	6 604 682	6 462 676	6 581 619	1,8%	4 048 310	-38,5%
(-) Elimination des intragroupes	118 329	118 329	313 129	n.s.	207 761	-33,7%
Achats consommés consolidés	6 486 353	6 344 347	6 268 491	-1,2%	3 840 549	-38,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.3. Excédent Brut d'Exploitation (EBE)

L'évolution de l'EBE consolidé du groupe sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 120 Evolution de l'excédent brut consolidé pour la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Valeur ajoutée	2 328 488	2 208 841	1 635 132	-26,0%	1 475 930	-9,74%
Charges de personnel	233 532	219 348	246 590	12,4%	258 966	5,02%
Impôts et taxes	13 694	7 079	17 076	141,2%	16 541	-3,13%
Excédent brut d'exploitation	2 081 262	1 982 414	1 371 466	-30,8%	1 200 423	-12,47%
EBE / CA	22,0%	21,9%	19,5%	-2,4 pts	16,9%	-2,6 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2014, l'excédent brut d'exploitation affiche une baisse de 30,8% et s'établit à 1 371,5 MDhs (vs. 1 982,4 MDhs en 2013). Cette évolution est principalement attribuable au repli de la valeur ajoutée (-26,0%) sur la période, pour les raisons expliquées précédemment.

Par ailleurs, il est à noter que les charges de personnel augmentent de 12,4% pour s'établir à 246,6 MDhs à fin 2014 en raison de l'augmentation de l'effectif qui passe de 666 salariés en 2013 à 730 en 2014.

Il est à noter que les impôts et taxes augmentent et passent de 7,1 MDhs en 2013 à 17,1 MDhs en 2014 en raison du paiement des taxes sur les terrains non bâtis des exercices antérieurs à savoir : DPGA pour 3,1 MDhs, Tanger Sakane pour 2,2 MDhs, ainsi que la contribution de DPGA Côte d'Ivoire à hauteur de 2,8 MDhs.

Au titre de l'exercice 2015, l'excédent brut d'exploitation enregistre une baisse de 12,5% comparé à l'année précédente pour s'établir à 1 200,4 MDhs. Cette évolution est principalement expliquée par le recul de la valeur ajoutée pour les raisons citées précédemment.

Par ailleurs, les charges de personnel enregistrent une hausse de 5,0% sur ladite période et ressortent à 259,0 MDhs.

II.4. Résultat d'exploitation courant

L'évolution du résultat d'exploitation courant du groupe sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 121 Evolution du résultat d'exploitation courant consolidé sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	2 081 262	1 982 414	1 371 466	-30,8%	1 200 423	-12,5%
Autres produits et charges d'exploitation	111 195	61 316	-75 872	n.a.	-8 201	89,2%
Reprises d'exploitation	105 083	104 829	59 153	-43,6%	76 137	28,7%
Dotations d'exploitation	57 921	44 019	22 571	-48,7%	49 161	117,8%
Transfert de charges	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Résultat d'Exploitation Courant	2 239 618	2 104 540	1 332 176	-36,7%	1 219 198	-8,5%
REX / CA	23,7%	23,3%	18,9%	-4,4 pts	17,2%	- 1,7 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2014, le résultat d'exploitation courant s'établit à 1 332,2 MDhs vs. 2 104,5 MDhs en 2013. Cette baisse de 36,7% est principalement attribuable (i) au recul de l'excédent brut d'exploitation, pour les raisons explicitées précédemment et (ii) à l'augmentation des charges d'exploitation (composées de la reprise en compte du résultat de 2014 de l'impact du déstockage des écarts de réévaluation selon les normes IFRS).

La marge opérationnelle s'établit ainsi au titre de l'exercice 2014 à 18,9%, contre 23,3% à fin 2013.

En 2015, le résultat d'exploitation enregistre un repli de 8,5% pour s'établir à 1 219,2 MDhs contre 1 332,2 MDhs sous l'effet combiné du (i) recul de l'excédent brut d'exploitation de 12,5% et (ii) de la hausse des dotations d'exploitation qui s'établissent à 49,2 MDhs contre 22,6 MDhs en 2014 (soit une évolution de 117,8%). Cette évolution est liée aux nouveaux investissements supérieurs aux montants sortis suite à l'incendie qui a touché le siège du Groupe. En effet, ces nouveaux investissements concernent la reconstitution des actifs corporels du siège (bureaux, matériels informatique...) et des actifs hors siège (club house, showroom...) ayant générés de nouveaux investissements.

II.5. Résultat net

L'évolution du résultat net consolidé du groupe sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 122 Evolution du résultat net consolidé sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Résultat d'Exploitation Courant	2 239 618	2 104 540	1 332 176	-36,7%	1 219 198	-8,5%
Cession d'actifs	-	-477	-	n.a.	-16 461	n.a.
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-37 981	-13 879	-1 761	-87,3%	54 258	n.a.
Résultat d'exploitation	2 201 637	2 090 184	1 330 415	-36,6%	1 256 995	-5,5%
Coût de l'endettement financier net	660 231	-612 014	-579 851	-5,3%	-584 810	n.a.
Autres produits financiers	413 591	413 876	528 134	27,6%	468 680	-11,3%
Autres charges financières	781	-780	-6 823	n.s.	52 264	n.a.
Résultat financier	-247 421	-198 918	-58 540	-70,6%	-63 865	9,1%
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 954 216	1 891 266	1 271 875	-32,8%	1 193 130	-6,2%
Impôt sur les sociétés	255 281	-233 679	-228 450	-2,2%	-240 173	-5,1%
Impôt différé	-10 282	9 831	24 214	146,3%	35 088	44,9%
Résultat net des entreprises intégrées	1 709 217	1 667 418	1 067 639	-36,0%	988 044	7,5%
Part dans les sociétés mises en équivalence	3 389	38 411	6 284	-83,6%	47 070	>100,0%
Résultat net des activités poursuivies	1 705 829	1 705 829	1 073 923	-37,0%	1 035 114	-3,6%
Résultat net des activités abandonnées	-	-	-	n.s.	-	n.a.
Résultat de l'ensemble consolidé	1 705 829	1 705 829	1 073 923	-37,0%	1 035 114	-3,6%
Intérêts minoritaires	23 995	-23 995	-62 213	159,3%	-182 518	n.a.
Résultat net - Part du groupe	1 681 834	1 681 834	1 011 710	-39,8%	852 596	-15,7%
Marge nette (RNPG/CA)	17,8%	18,6%	14,4%	-4,2 pts	12,0%	-2,4 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La contribution de chaque filiale au RNPG du groupe après annulation des intragroupes et des intérêts minoritaires pour la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 123 Contribution des filiales au résultat net consolidé pour la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	1 169 433	1 014 854	870 540	-14,2%	934 808	7,4%
Immolog	53 150	11 195	53 368	n.s.	71 901	34,7%
Promolog	-42	-45	-39	-13,3%	-4	89,7%
Promif	-18	-21	104	n.a.	-12	n.a.
Dar Jawda	-249	3 390	3 488	2,9%	-365	n.a.
Addoha Essalam	190 669	384 386	-5 944	n.a.	9 407	n.a.
Tanger Sakane	-18 135	-6 902	-34 063	n.a.	-19 576	42,5%
Maroc Villages	-18	-46	-62	34,8%	-54	12,9%
General Firm Morocco	116 806	12 199	-1 831	n.a.	26 648	n.a.
Mabani Détroit	-8 777	-17 454	-32 175	84,3%	-40 992	-27,4%
Mabani Zellidja	45 889	26 013	7 504	-71,2%	20 260	>100,0%
Al Qudra Addoha	275	253	798	n.s.	48	-94,0%
Marrakech Golden Resorts	-3 286	-2 296	-3 197	39,2%	-4 509	-41,0%
Beladi Hadj Fatah	19 841	2 123	-2 870	n.a.	-1 483	48,3%
Trade Management	-16 837	-539	-19 173	n.a.	-5 023	73,8%
Cita	258 765	261 090	326 274	25,0%	107 774	-67,0%
Optim Immobilier	-96	-98	-138	40,8%	-261	-89,1%
Cap Spartel	-10	-18	-177	n.a.	-42	76,5%
MCC	-44	-358	-416	16,2%	-668	-60,6%
Beladi Sarl	40	77	65	-15,6%	79	21,6%
Awal Sakane	-6 472	5 746	-4 347	n.a.	-4 876	-12,2%
Beladi Hadj Abdeslam	-1	-1	-1	0,0%	-2	-71,5%
Mehdicham	-1	-1	-2	100,0%	-2	0,0%
Les Pépinières de l'Atlas	-788	-1 415	-1 604	13,4%	-1 882	-17,3%
Atlas Mediterranean	-195	415	-1 196	n.a.	-171	85,7%
Foncière Iskane	-598	8 760	23 651	170,0%	126 780	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	-278	-3 069	704	n.a.	-2 782	n.a.
Douja Promotion Groupe Addoha Cote d'Ivoire	-	-135	-7 071	n.a.	-4 306	39,1%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	-	-145	-308	n.a.	141	n.a.
Al Makane Al Jamil	-	-2 223	294 554	n.a.	7 313	-97,5%
Kamam	-	-3 142	-1 993	36,6%	-405	79,7%
Prestigia Golf Company	-	-435	-12 737	n.a.	-12 795	-0,5%
Addoha Sud	-	-	-26	n.a.	-3 266	>-100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	-	-	-1 210	n.a.	-2 461	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	-	-	-	n.a.	-42	76,3%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	-	-	-179	n.a.	-86	n.a.
Total Résultat Net	1 799 024	1 692 157	1 450 292	-14,3%	1 199 096	-17,3%
(-) Intragroupes et éliminations	-	-10 323	-438 581	n.a.	-346 500	-21,0%
Total Résultat Net Part Groupe	1 799 024	1 681 834	1 011 711	-39,8%	852 596	-15,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

En 2014, le résultat d'exploitation courant enregistre une baisse de 36,7% par rapport à 2013, et s'établit à 1 332,2 MDhs (vs. 2 104,5 MDhs en 2013).

Le résultat non courant, en repli de 87,3%, est essentiellement constitué de (i) pénalités perçues par le Groupe suite au désistement de clients, (ii) des reprises de provisions, et de (iii) charges liées au paiement du fonds de cohésion sociale, ainsi que de dotations non courantes.

Le résultat financier du groupe enregistre une amélioration de 70,6% par rapport à 2013, s'établissant ainsi à -58,5 MDhs contre -198,9 MDhs en 2013, principalement en raison de l'augmentation des produits financiers (+27,6%).

Ainsi, le résultat net des entreprises intégrées affiche une baisse de 36,0%, et s'établit à 1 067,6 MDhs contre 1 667,4 MDhs en 2013.

Les parts dans les sociétés mises en équivalence connaissent également une baisse, puisqu'elles évoluent de 38,4 MDhs en 2013 à 6,3 MDhs en 2013, soit une diminution de 83,6%. Cette baisse est notamment due à la baisse des résultats nets des filiales GFM (-115,0%) et Mabani Zellidja (-71,2%).

En outre, la progression des intérêts minoritaires du groupe contribue à la diminution du résultat net sur la période 2013-2014. Les intérêts minoritaires enregistrent une hausse de 159,3%, et s'établissent à 62,2 MDhs au titre de l'exercice (contre 24,0 MDhs en 2013), notamment du fait de (i) l'augmentation du capital d'Immolog ainsi que (ii) la part des minoritaires dans le résultat 2013.

Le résultat net du groupe s'élève à 1 011,7 MDhs à fin 2014, contre 1 681,8 MDhs en 2013, soit une diminution de 39,8% sur la période. Les principales filiales contributrices au résultat net du groupe sont Douja Promotion Groupe Addoha, Cita et Al Makane Al Jamil (qui contribuent au RNPG respectivement à hauteur de 86,0%, 32,2% et 29,1%).

Période 2014-2015 :

Au titre de l'exercice 2015, le résultat opérationnel du groupe atteint 1 256,9 MDhs (contre 1 330,4 MDhs en 2014) soit un recul de -5,5%, et ce en intégrant les éléments non courants propres à l'exploitation et plus précisément (i) la cession d'actif de l'ordre de -16,5 MDhs et qui est propre à la constatation de la sortie des biens détruits lors de l'incendie et (ii) les autres produits et charges d'exploitation non courants de 54,3 MDhs intégrant un produit de 90 MDhs constaté sur le montant du sinistre de l'incendie évalué à 138 MDhs, ainsi que des charges non courantes de l'ordre de 36 MDhs qui se composent des amortissements appliqués aux biens incendiés, ainsi que de la contribution à la cohésion sociale, induisant ainsi un résultat d'exploitation non courant de 37,8 MDhs et un résultat d'exploitation lié à l'activité courante du Groupe de 1 219,2 MDhs.

Le résultat financier du Groupe est passé de -58,5 MDhs en 2014 à -63,9 MDhs en 2015, une baisse expliquée par la hausse des autres charges financières qui ressortent à 52,3 MDhs en 2015 (vs. -6,8 MDhs en 2014). Cette évolution est expliquée par les retraitements IFRS tels que l'actualisation et le retraitement des emprunts selon la méthode du TIE²⁴ (taux d'intérêt effectif), dont l'impact total a été positif en 2015. A noter également que le coût de l'endettement financier net est resté quasiment stable passant de 579,8 MDhs en 2014 à 584,8 MDhs en 2015, et ce, malgré la baisse importante et significative de l'encours de la dette de DPGA. En effet, le désendettement a été réalisé en fin d'année et ses résultats ne devraient être réellement ressentis qu'à partir de l'exercice 2016.

²⁴ Le Taux d'Intérêt Effectif est le taux qui actualise exactement les décaissements ou encaissements futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier ou, selon le cas, sur une période plus courte de manière à obtenir la valeur comptable nette de l'actif ou du passif financier

Par ailleurs, la progression des intérêts des participations mises en équivalence (47,1 MDhs en 2015) concerne principalement la croissance que connaissent les résultats nets des sociétés suivantes :

- General Firm Of Morocco (26,6 MDhs de résultat net) ;
- Mabani Zellidja (20,3 MDhs de résultat net).

L'effet combiné des principaux éléments cités précédemment, font ressortir un résultat net part de groupe de 852,6 MDhs contre 1 011,7 MDhs réalisé en 2014, accusant ainsi une baisse de 15,7 %.

A noter que Douja Promotion Groupe Addoha est la première société contributrice au résultat net part du groupe. Cette société a réalisé un résultat net en 2015 de 592,0 MDhs.

III. Analyse du bilan consolidé

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du bilan consolidé en normes IFRS de Douja Promotion Groupe Addoha selon les normes IFRS pour la période 2013-2015 :

Tableau 124 Bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour la période 2013-2015

Actif - En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Goodwill	452	-	-	n.a.	-	n.a.
Immobilisations incorporelles	3 251	3 093	3 312	7,1%	4 437	34,0%
Immobilisations corporelles	281 317	149 787	287 239	91,8%	236 892	-17,5%
Immeubles de placement	59 018	59 018	70 821	20,0%	-	>-100,0%
Titres mis en équivalence	112 827	582 818	534 528	-8,3%	564 111	5,5%
Autres actifs financiers	17 397	9 743	7 588	-22,1%	6 493	-14,4%
Actifs d'impôts différés	259 585	162 073	376 419	132,3%	305 954	-18,7%
Autres actifs non courants	-	-	607	n.a.	156,791	-74,2%
Total Actifs non courants	733 847	966 532	1 280 514	32,5%	1 118 044	-12,7%
Stocks et encours net	17 798 609	16 614 729	18 358 882	10,5%	17 283 093	-5,9%
Créances clients nettes	10 320 617	10 156 464	8 407 720	-17,2%	7 245 350	-13,8%
Autres créances courantes nettes	5 671 755	5 078 748	3 782 361	-25,5%	3 008 580	-20,5%
Autres actifs financiers	-	-	94	n.a.	-	n.a.
Trésorerie et équivalent de trésorerie	213 470	159 279	291 123	82,8%	331 429	13,8%
Total Actifs courants	34 004 451	32 009 221	30 840 180	-3,7%	27 868 452	-9,6%
Total Actif	34 738 298	32 975 753	32 120 694	-2,6%	28 986 496	-9,8%

Passif – En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Capital	3 225 571	3 225 571	3 225 571	0,0%	3 225 571	0,0%
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	3 034 812	0,0%	3 034 812	0,0%
Réserves	2 882 900	2 882 900	3 845 849	33,4%	4 192 971	9,0%
Résultats	1 681 834	1 681 834	1 011 711	-39,8%	852 596	-15,7%
Ecarts de conversion	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Capitaux propres part du groupe	10 825 116	10 825 116	11 117 943	2,7%	11 305 950	1,7%
Réserves minoritaires	262 684	262 684	436 141	66,0%	495 203	13,5%
Résultat minoritaire	23 995	23 995	62 213	159,3%	182 518	>100,0%
Capitaux propres part minoritaire	286 678	286 678	498 354	73,8%	677 721	36,0%
Capitaux propres de l'ensemble	11 111 795	11 111 795	11 616 297	4,5%	11 983 671	3,2%
Dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	5,5%	4 878 345	-19,6%
Provisions non courantes	1 635	-	733	n.a.	-	-100,0%
Avantages du personnel	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Autres passifs non courants	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Impôt différé passif	112 995	110 931	300 382	170,8%	218 616	-27,2%
Total des passifs non courants	6 335 132	5 861 997	6 367 912	8,6%	5 096 961	-20,0%
Provisions courantes	212 884	132 632	122 216	-7,9%	134 613	10,1%
Dettes financières courantes	3 763 934	3 735 727	3 540 543	-5,2%	2 954 110	-16,6%
Dettes fournisseurs	5 686 016	5 369 187	5 207 993	-3,0%	3 592 181	-31,0%
Autres passifs courants	7 628 538	6 764 416	5 265 734	-22,2%	5 224 960	-0,8%
Total dettes courantes	17 291 371	16 001 961	14 136 485	-11,7%	11 905 864	-15,8%
Total Passif	34 738 298	32 975 753	32 120 694	-2,6%	28 986 496	-9,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Actif non courant

L'évolution de l'actif non courant consolidé du groupe sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 125 Evolution de l'actif non courant de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Goodwill	452	-	-	n.s.	-	n.s.
Immobilisations incorporelles	3 251	3 093	3 312	7,1%	4 437	34,0%
Immobilisations corporelles	281 317	149 787	287 239	91,8%	236 892	-17,5%
Immeubles de placement	59 018	59 018	70 821	20,0%	-	-100,0%
Titres mis en équivalence	112 827	582 818	534 528	-8,3%	564 111	5,5%
Autres actifs financiers	17 397	9 743	7 588	-22,1%	6 493	-14,4%
<i>Dont prêts et créances</i>	<i>17 229</i>	<i>9 575</i>	<i>7 132</i>	<i>-25,5%</i>	<i>5 906</i>	<i>-17,2%</i>
<i>Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>n.a.</i>	<i>-</i>	<i>n.a.</i>
<i>Dont titres disponibles à la vente</i>	<i>168</i>	<i>168</i>	<i>456</i>	<i>n.s.</i>	<i>587</i>	<i>28,8%</i>
Actifs d'impôts différés	259 585	162 073	376 419	132,3%	305 954	-18,7%
Actif immobilisé	733 847	966 532	1 279 907	32,4%	1 117 887	-12,7%
Autres actifs non courants	-	-	607	>100,0%	157	-74,2%
Total des autres actifs non courants	-	-	607	>100,0%	157	-74,2%
Total Actif non courant	733 847	966 532	1 280 514	32,5%	1 118 044	-12,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'actif non courant du Groupe Addoha est principalement constitué de l'actif immobilisé. Au titre de l'exercice 2015, ce dernier s'élève à 1 118,1 MDhs vs. 1 280,5 MDhs en 2014, soit une baisse de 12,7%.

L'actif immobilisé du groupe Addoha est principalement constitué des immobilisations corporelles et des immobilisations financières qui se présentent comme suit :

Tableau 126 Evolution des immobilisations corporelles sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Terrains	5 085	3 650	7 075	93,8%	7 075	0,0%
Constructions	38 902	53 581	213 112	n.s.	168 575	-20,9%
Installations techniques, matériel et outillage	4 948	4 692	17 118	n.s.	15 941	-6,9%
Matériel de transport	15 690	532	2 645	n.s.	8 746	>100,0%
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	20 013	18 664	23 772	27,4%	13 205	-44,5%
Autres immobilisations corporelles	7 994	7 985	8 799	10,2%	9 386	6,7%
Immobilisations corporelles en cours	188 685	60 684	14 717	-75,7%	13 963	-5,1%
Total Immobilisations corporelles	281 317	149 787	287 239	91,8%	236 891	-17,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Tableau 127 Evolution des immobilisations financières sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Titres mis en équivalence	112 827	582 818	534 528	-8,3%	564 111	5,5%
Autres actifs financiers	17 397	9 743	7 588	-22,1%	6 493	-14,4%
<i>Dont prêts et créances</i>	<i>17 229</i>	<i>9 575</i>	<i>7 132</i>	<i>-25,5%</i>	<i>5 906</i>	<i>-17,2%</i>
<i>Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>n.a.</i>	<i>-</i>	<i>n.a.</i>
<i>Dont titres disponibles à la vente</i>	<i>168</i>	<i>168</i>	<i>456</i>	<i>n.s.</i>	<i>587</i>	<i>28,8%</i>
Total Immobilisations financières	130 224	592 561	542 116	-8,5%	570 605	5,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

A fin 2014, l'actif non courant consolidé s'établit à 1 280,5 MDhs contre 966,5 MDhs en 2013, soit une augmentation de 32,5%. Cette progression résulte principalement des éléments suivants :

- L'augmentation de 132,3% du poste « actif d'impôts différés », qui évolue de 162,1 MDhs pour s'établir à 376,4 MDhs principalement en raison de l'impact de l'actualisation des comptes de bilan selon les normes IFRS ;
- L'augmentation de 20,0% des immeubles de placement, du fait des reclassements opérés au niveau des immobilisations. En effet, la quote-part louée ou à louer du siège du Groupe à Casablanca, classée en immeubles de placement, est passée de 25% à 30% en 2014.
- L'augmentation de 91,8% des immobilisations corporelles, qui s'élèvent à 287,2 MDhs au titre de l'exercice. Cet accroissement est principalement attribuable à :
 - L'augmentation de 159,5 MDhs des constructions (soit +297,7%), du fait des coûts des golfs, des *Club Houses* et du nouveau showroom de Prestigia, compensant ainsi la baisse des immobilisations corporelles en cours (-75,7%) ;
 - L'acquisition de terrains (principalement le terrain Club House Bouskoura) en 2014, stimulant une croissance de 93,8% de ce poste comparativement à 2013. Ce dernier s'établit à 7,1 MDhs en 2014 ;
 - Les progressions des installations techniques et du matériel de transport, respectivement de 264,8% et 397,2%, portées principalement par le matériel et outillage de Prestigia Golf Company à hauteur de 11,1 MDhs).

Par ailleurs, notons que le changement de méthode de consolidation de 4 sociétés du périmètre (GFM, Alquadra Addoha, Mabani Zellidja et Cap Spartel) de l'intégration proportionnelle vers la mise en équivalence en application des nouvelles normes IFRS a impacté le compte titres mis en équivalence à la hausse qui passe de 112,8 MDhs en 2013 publié à 582,8 MDhs en 2013 proforma.

Période 2014-2015 :

Au titre de l'exercice 2015, l'actif non courant consolidé s'élève à 1 118,0 MDhs contre 1 280,5 MDhs enregistré en 2014, soit un recul de 12,7%. Cette baisse est principalement liée aux éléments suivants :

- Le recul des immobilisations corporelles de 17,5% à fin 2015 pour ressortir à 236,9 MDhs contre 287,2 MDhs, en raison de la baisse du niveau des constructions qui atteignent 168,6 MDhs (-20,9% comparée à 2014). A noter que les constructions représentent 71,2% du total des immobilisations corporelles ;
- Les immeubles de placement affichant un niveau nul en 2015 après avoir atteint 70,8 MDhs en 2014, ces dernières représentent la partie louée ou à louer du siège du groupe Addoha à Casablanca, mais suite à l'incendie qu'a connu le siège social, l'immeuble de placement correspondant à la partie louée ou

à louer du siège a été annulé, l'impact de cette annulation sera régularisé dans les comptes du groupe quand le bâtiment sera opérationnel, par conséquent la juste valeur de l'immeuble sera réévaluée et comptabilisée dans le résultat de l'exercice concerné ;

- La baisse de l'impôt différé actif de 18,7%, un poste qui représente 27,4% du total de l'actif immobilisé ;
- Enfin, il est à noter que les titres mis en équivalence ont progressé de 5,5% comparé à 2014, un poste qui représente plus de 50,5% du total de l'actif immobilisé. Cette évolution est portée par l'augmentation des titres mis en équivalence par les filiales (i) Général Firm Of Morocco (264,0 MDhs en 2015 vs. 237,2 MDhs en 2014) et (ii) Mabani Zellidja (286,7 MDhs en 2015 vs. 273,9 MDhs en 2014).

III.2. Fonds propres et passif non courant

III.2.1. Fonds propres

Le tableau ci-après présente l'évolution des capitaux propres consolidés sur la période 2013-2015 :

Tableau 128 Evolution des capitaux propres sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Capital	3 225 571	3 225 571	3 225 571	0,0%	3 225 571	0,0%
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	3 034 812	0,0%	3 034 812	0,0%
Réserves	2 882 900	2 882 900	3 845 849	33,4%	4 192 971	9,0%
Résultats	1 681 834	1 681 834	1 011 711	-39,8%	852 596	-15,7%
Ecart de conversion	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Capitaux propres part du groupe	10 825 116	10 825 116	11 117 943	2,7%	11 305 950	1,7%
Réserves minoritaires	262 684	262 684	436 141	66,0%	495 203	13,5%
Résultat minoritaire	23 995	23 995	62 213	159,3%	182 518	>100,0%
Capitaux propres part des minoritaires	286 678	286 678	498 354	73,8%	677 721	36,0%
Capitaux propres d'ensemble	11 111 795	11 111 795	11 616 297	4,5%	11 983 671	3,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

A fin 2014, les capitaux propres part du groupe s'établissent à 11 117,9 MDhs, contre 10 825,1 MDhs en 2013, représentant ainsi une croissance de 2,7% et ce, malgré une baisse de 39,8% du résultat net part du groupe de l'exercice. Cette progression est due à l'augmentation de 33,4% des réserves, notamment du fait de l'affectation du résultat de l'exercice 2013, s'élevant ainsi à 3 845,9 MDhs au titre de 2014, qui a contrebalancé la baisse du résultat consolidé. Le capital est, quant à lui, resté stable durant l'exercice.

Par ailleurs, l'augmentation de 73,8% des capitaux propres part des minoritaires entre 2013 et 2014 porte la croissance des capitaux propres d'ensemble à 4,5% par rapport 2013, ces derniers s'établissant à 11 616,3 MDhs au titre de l'exercice. Cette hausse est attribuable à l'amélioration des résultats minoritaires, qui s'élèvent à 62,2 MDhs en 2014 contre 24,0 MDhs en 2013, ainsi qu'à l'augmentation des réserves minoritaires, du fait de l'amélioration des résultats des filiales concernées.

Période 2014-2015 :

Au titre de l'exercice 2015, les capitaux propres de l'ensemble s'établissent à 11 983,7 MDhs contre 11 616,3 MDhs en 2014, accusant une hausse de 3,2%, et ce malgré le recul du résultat net qui s'élève à 852,6 MDhs en 2015. Cette hausse est principalement expliquée par l'évolution des réserves consolidées qui sont de l'ordre de 4 193,0 MDhs, soit une progression de 9,0% sous l'effet de l'affectation des résultats non distribués en 2014.

Il est à noter que l'augmentation que connaissent les capitaux propres part des minoritaires (+36,0%) est principalement liée aux résultats réalisés par les filiales concernées, à savoir Foncière Iskane (+430%) et Immolog (+34,7%).

III.2.2. Passif non courant

Le tableau ci-après présente l'évolution du passif non courant consolidé sur la période 2013-2015 :

Tableau 129 Evolution du passif non courant consolidé sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	5,5%	4 878 345	-19,6%
<i>Dont dette envers les établissements de crédit</i>	<i>3 520 501</i>	<i>3 051 066</i>	<i>3 098 292</i>	<i>1,5%</i>	<i>2 469 599</i>	<i>-20,3%</i>
<i>Dont dette représentées par un titre</i>	<i>2 700 000</i>	<i>2 700 000</i>	<i>2 968 504</i>	<i>9,9%</i>	<i>2 408 746</i>	<i>-18,9%</i>
Provisions non courantes	1 635	-	733	n.a.	-	-100,0%
Avantages du personnel	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Autres passifs non courants	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Impôt différé passif	112 995	110 931	300 382	170,8%	218 616	-27,2%
Total des passifs non courants	6 335 132	5 861 997	6 367 912	8,6%	5 096 961	-20,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

Au titre de l'exercice 2014, le passif non courant s'établit à 6 367,9 MDhs contre 5 862,0 MDhs en 2013, soit une progression de 8,6%. Cette évolution s'explique notamment par l'augmentation de 170,8% de l'impôt différé passif, qui passe de 110,9 MDhs en 2013 à 300,4 MDhs en 2014.

Par ailleurs, les dettes envers les établissements de crédit ont augmenté de 1,5% (3 098,3 MDhs en 2014 vs. 3 051,1 MDhs en 2013).

Le passif non courant représente en moyenne 18,8% du total du bilan sur la période 2013-2014.

Période 2014-2015 :

L'année 2015 s'est soldée par un total des passifs non courants du Groupe à la hauteur de 5 097,0 MDhs contre 6 367,9 MDhs atteint en 2014, soit une baisse de -20,0%.

Cette baisse résulte du recul des principaux éléments du passif non courant du Groupe, à savoir :

- Les dettes non courantes, qui s'établissent à 4 878,3 MDhs en 2015 (-19,6% comparé à 2014) et qui sont composées des dettes envers les établissements de crédits (2 469,6 MDhs) et des dettes représentées par un titre (2 408,7 MDhs) ;
- L'impôt différé passif, qui s'élève à 218,6 MDhs en 2015 soit -27,2% par rapport au niveau enregistré en 2014.

III.3. Endettement net

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'endettement net sur la période 2013-2015 :

Tableau 130 Evolution de l'endettement net consolidé sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	5,5%	4 878 345	-19,6%
Dettes financières courantes (- d'un an)	3 763 934	3 735 727	3 540 543	-5,2%	2 954 110	-16,6%
Trésorerie et équivalent de trésorerie	213 470	159 279	291 123	82,8%	331 429	13,8%
Endettement net	9 770 965	9 327 514	9 316 216	-0,1%	7 501 026	-19,5%
Gearing²⁵	87,9%	83,9%	80,2%	-3,7 pts	62,6%	-17,6 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2013-2015, les dettes financières non courantes se détaillent comme suit :

Tableau 131 Répartition des dettes financières non courantes par filiale sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	3 359 186	3 359 186	3 976 962	18,4%	3 462 486	-12,9%
General Firm Of Morocco	460 850	-	-	n.a.	-	n.a.
Cita	688 564	688 564	281 414	-59,1%	25 038	-91,1%
Addoha Essalam	302 952	302 952	169 739	-44,0%	40 199	-76,3%
Mabani Zellidja	58 581	-	-	n.a.	-	n.a.
Trade Management	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Immolog	896 800	896 800	1 013 749	13,0%	700 000	-30,9%
Tanger Sakane	152 467	152 467	64 515	-57,7%	6 096	-90,6%
Mabani Détroit	175 100	175 100	90 800	-48,1%	-	-100,0%
Beladi Hadj Fatah	-	9 996	-338	n.a.	-	-100,0%
Kamam	126 000	126 000	126 000	0,0%	270 938	>100,0%
Al Makane Al Jamil	-	-	90 894	>100,0%	40 432	-55,5%
Awal Sakane	-	40 000	40 000	0,0%	40 000	n.a.
Foncière Iskane	-	-	154 622	>100,0%	140 525	-9,1%
Prestigia Gold Company	-	-	750	>100,0%	900	20,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	-	-	57 446	>100,0%	89 867	56,4%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	-	-	243	>100,0%	61 865	>100,0%
Total dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	5,5%	4 878 345	-19,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Période 2013-2014 :

A fin 2014, l'endettement net du groupe s'établit à 9 316,2 MDhs, soit une baisse de 0,1% par rapport à 2013. Cette diminution résulte de l'effet combiné de (i) l'augmentation des dettes financières non courante, (ii) de la baisse des dettes financières courantes, ainsi que de (iii) l'augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie en 2014.

Par ailleurs, du fait des mesures de maîtrise de la hausse des besoins en fonds de roulement instaurées par le groupe (mentionnées précédemment), la trésorerie affiche une croissance de 82,8% par rapport à 2013, et s'établit à 291,1 MDhs au titre de l'exercice, vs. 159,3 MDhs en 2013.

²⁵ Gearing = Endettement net / Capitaux propres

Ainsi le Groupe parvient à réduire son endettement net et à baisser son taux d'endettement à 44,5%, vs. 45,6% en 2013.

Période 2014-2015 :

Au titre de l'exercice 2015, l'endettement net du Groupe Addoha s'établit à 7 501,0 MDhs contre 9 316,2 MDhs, soit un désendettement de plus de 1 815,2 MDhs. Cette baisse de la dette nette du Groupe représente un des principaux objectifs du « Plan Génération Cash », un programme ayant pour but la réduction de l'endettement net total du Groupe à hauteur de 1 200 MDhs à fin 2015. Ainsi, cet objectif a été pleinement atteint (réalisé à 150%).

Le recul de la dette nette à fin 2015 résulte de la baisse des dettes financières courantes et non courantes (respectivement 16,6% et 19,6%). En parallèle, la trésorerie nette s'est améliorée de 13,8%, passant de 291,1 MDhs en 2014 à 331,4 MDhs en 2015.

A noter que la société General Firm Of Morocco a procédé au remboursement intégral de sa dette financière en 2015, affirmant la volonté du Groupe à désendetter toutes ces participations, et ce malgré l'effet nul de ce remboursement sur la dette globale du Groupe (société mise en équivalence et détenue à hauteur de 50,0% par le Groupe Addoha).

III.4. Actif courant

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'actif courant sur la période 2013-2015 :

Tableau 132 Evolution de l'actif courant consolidé sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Stocks et encours net	17 798 609	16 614 729	18 358 882	10,5%	17 283 093	-5,9%
Créances clients nettes	10 320 617	10 156 464	8 407 720	-17,2%	7 245 350	-13,8%
Autres créances courantes nettes	5 671 755	5 078 748	3 782 361	-25,5%	3 008 580	-20,5%
Autres actifs financiers	-	-	94	n.a.	-	n.a.
Actifs d'exploitation	33 790 981	31 849 942	30 549 057	-4,1%	27 537 023	-9,9%
Trésorerie et équivalent de trésorerie	213 470	159 279	291 123	82,8%	331 429	13,8%
Total Actif Courant	34 004 451	32 009 221	30 840 180	-3,7%	27 868 452	-9,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'actif courant du groupe Addoha est principalement constitué de l'actif d'exploitation, qui comprend les stocks et encours, les créances clients, ainsi que les autres créances courantes.

Au titre de l'exercice 2014, l'actif d'exploitation du groupe Addoha s'élève à 30 549,0 MDhs contre 31 850,0 MDhs en 2013. L'actif d'exploitation représente en moyenne 95,9% du total bilan sur la période 2013-2014.

En 2015, l'actif d'exploitation du groupe accuse une baisse de 9,9% comparé à 2014, et s'établit à 27 537,0 MDhs.

Le tableau ci-après détaille la composition des autres créances courantes sur la période 2013-2015 :

Tableau 133 Evolution de la composition des autres créances courantes sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	1 650 385	1 609 571	877 824	-45,5%	629 956	-28,2%
Personnel	1 515	1 497	534	-64,3%	411	-23,0%
Etat débiteur	3 514 961	3 104 943	2 756 998	-11,2%	2 079 590	-24,6%
Diverses créances	504 894	362 737	147 005	-59,5%	298 622	>100,0%
Autres créances courantes nettes	5 671 755	5 078 748	3 782 361	-25,5%	3 008 580	-20,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2014, l'actif courant consolidé du groupe Addoha s'élève à 30 840,1 MDhs, soit une baisse de 3,7% par rapport à 2013. Cette évolution est attribuable aux éléments suivants :

- La baisse de 17,2% des créances clients, s'élevant à 8 407,7 MDhs à la clôture de l'exercice contre 10 156,5 MDhs en 2013, du fait de la baisse du chiffre d'affaires consolidé durant l'exercice. Cette baisse des créances concerne principalement Addoha Essalam (-70,4%), Douja Promotion Groupe Addoha (-20,2%), Mabani Zellidja (-100%), Beladi (-70,3%) et Tanger Sakane (-18,8%) ;
- La diminution de 25,5% des autres créances courantes, du fait de la baisse des postes des fournisseurs débiteurs et de l'état débiteur (pour un montant totalisant 1 079,7 MDhs) ;
- La progression de 82,8% de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, qui s'élèvent à 291,1 MDhs à la fin de l'exercice ;
- La croissance de 10,5% des stocks et encours nets, qui s'établissent à 18 358,9 MDhs à fin 2014. Cette évolution résulte principalement d'un effet de stockage lié au maintien d'un même niveau de production qu'en 2013, mais d'une contraction du volume d'affaires du groupe.

Au titre de l'exercice 2015, l'actif courant consolidé du groupe enregistre une baisse de 9,6% passant de 30 840,1 MDhs en 2014 à 27 868,4 MDhs en 2015. Cette baisse est principalement portée par :

- La baisse du poste « stocks et encours net » de 5,9% par rapport à 2014 qui s'établit à 17 283,1 MDhs (vs. 18 358,8 MDhs en 2014). Ce recul est induit par la baisse des stocks et encours des principales sociétés faisant partie du périmètre consolidé du groupe. A noter que les stocks et encours représentent 62,0% du total de l'actif courant du groupe Addoha ;
- Les créances clients, qui s'élèvent en 2015 à 7 245,3 MDhs contre 8 407,7 à fin 2014, accusant un recul de 13,8%. Une performance induite par la baisse des créances vis-à-vis de la clientèle des deux principales sociétés du Groupe, à savoir Douja Promotion Groupe Addoha (-15,3 % par rapport à 2014) et la société Cita (-27,7% par rapport à 2014) ;
- La baisse des autres créances courantes qui totalisent 3 008,6 MDhs en 2015, principalement portée par la baisse du poste « Etat débiteur » qui s'établit à 2 079,6 MDhs à fin 2015 (-24,6%), et ce, en raison du recul des achats consommés du Groupe induit par la baisse de l'encours de TVA récupérable.

Le poste « stocks et encours » par filiale sur la période 2013-2015 se répartit comme suit:

Tableau 134 Répartition du poste stocks et encours par filiale sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	9 172 370	9 172 370	10 421 498	13,6%	9 987 955	-4,2%
Immolog	2 092 506	2 092 506	2 381 840	13,8%	1 924 461	-19,2%
Dar Jawda	21 447	21 447	10 729	-50,0%	9 196	-14,3%
Addoha Essalam	339 797	339 797	320 434	-5,7%	283 006	-11,7%
Tanger Sakane	414 022	414 022	399 362	-3,5%	338 069	-15,3%
General Firm Of Morocco	920 900	-	-	n.a.	-	n.a.
Mabani Détroit	672 467	672 467	618 994	-8,0%	607 840	-1,8%
Mabani Zellidja	232 644	-	-	n.a.	-	n.a.
Al Qudra Addoha	30 336	-	-	n.a.	-	n.a.
Marrakech Golden Resorts	416 762	416 762	441 715	6,0%	464 804	5,2%
Beladi Hadj Fatah	126 766	126 766	165 284	30,4%	196 047	18,6%
Cita	1 672 777	1 672 777	1 339 851	-19,9%	1 284 857	-4,1%
Optim Immobilier	186 643	186 643	196 749	5,4%	206 767	5,1%
Trade Management	8 449	8 449	15 312	81,2%	15 573	1,7%
Awal Sakane	191 624	191 624	142 105	-25,8%	128 334	-9,7%
Foncière Iskane	352 074	352 074	971 753	176,0%	677 899	-30,2%
MCC	24 886	24 886	24 905	0,1%	24 905	0,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	62 108	62 108	67 905	9,3%	65 028	-4,2%
Al Makane Al Jamil	358 107	358 107	94 248	-73,7%	140 766	49,4%
Kamam	501 923	501 923	655 377	30,6%	710 658	8,4%
Prestigia Golf Company	-	-	832	>100,0%	1 165	40,0%
Les pépinières de l'Atlas	-	-	387	>100,0%	815	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	-	-	-	n.a.	2 561	>100,0%
Addoha Sud	-	-	-	n.a.	32 017	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	-	-	-	n.a.	52 999	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	-	-	-	n.a.	3 783	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	-	-	-	n.a.	4 028	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	-	-	89 601	>100,0%	119 560	33,4%
Total Stocks	17 798 609	16 614 729	18 358 882	10,5%	17 283 093	-5,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2014, les stocks et encours s'élèvent à 18 358,9 MDhs, contre 16 614,7 MDhs en 2013, soit une augmentation de 10,5%. Cette évolution s'explique principalement par :

- L'accroissement des stocks de Douja Promotion Groupe Addoha (+ 1 249,1 MDhs) en raison de d'une production annuelle supérieure aux déstockages réalisés au cours de l'exercice ;
- L'augmentation des stocks de Foncière Iskane (+ 619,7 MDhs, soit +176,0%), du fait d'une production annuelle supérieure aux déstockages ;
- La hausse de l'encours des stocks de la filiale Immolog, qui s'établissent à 2 381,8 MDhs (vs. 2 092,5 MDhs en 2013, soit +13,8%).

Les plus importantes contributions dans la formation du poste « stocks et encours » sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Immolog et Cita (avec près de 77,0% du poste en 2014, contre 77,9% en 2013).

Au titre de l'exercice 2015, les stocks et encours totalisent 17 283,1 MDhs contre 18 358,9 MDhs enregistré l'année précédente, soit un recul de 5,9%, et ce, en raison de :

- La baisse des stocks et encours de la société Douja Promotion Groupe Addoha qui s'établissent à 9 987,9 MDhs (-4,2% par rapport à 2014). A noter que la société Douja Promotion Groupe Addoha est la première contributrice au total stock et encours du Groupe à hauteur de 57,8% ;
- Le stock et encours total de la société Immolog qui a reculé au titre de l'exercice 2015 de 19,2% comparé à 2014. Immolog totalise 11,1% du stocks et encours global du groupe Addoha ;
- Le recul des stocks et encours de la société Cita de 4,1% qui passent de 1 339,8 MDhs en 2014 à 1 284,6 MDhs en 2015.

La répartition du poste « Stocks et encours » par nature sur la période 2013-2015 se présente comme suit :

Tableau 135 Répartition du poste « stocks et encours » par nature sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Réserve foncière	2 913 526	2 866 074	3 249 839	13,4%	2 642 968	-18,7%
Travaux en cours	10 598 420	9 870 838	9 252 127	-6,3%	9 817 355	6,1%
Produits finis	4 278 213	3 876 751	5 855 697	51,0%	4 820 789	-17,7%
Stock de marchandises	8 449	1 066	1 219	14,4%	1 980	62,4%
Total Stocks	17 798 609	16 614 729	18 358 882	10,5%	17 283 092	-5,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'évolution des stocks de Douja Promotion Groupe Addoha se fait en fonction de l'avancement des constructions de logements portés par le Groupe. Ainsi, sur la période 2013-2014, la réserve foncière progresse de 2 866,1 MDhs à 3 249,8 MDhs (soit +13,4%).

Le stock des travaux en cours diminue de 6,3% entre 2013 et 2014, passant de 9 870,8 MDhs à 9 252,1 MDhs, et les produits finis augmentent de 51,0% pour atteindre 5 855,7 MDhs à fin 2014. Ces évolutions se font au rythme de l'avancement des travaux et de l'effort de livraison et de commercialisation du Groupe sur la période. Ainsi, l'augmentation des stocks de produits finis est due aux déstockages moins importants en 2014 qu'en 2013.

En 2015, le stock des travaux en cours, qui représente 56,8% du total stock du Groupe, se stabilise à hauteur de 9 817,3 MDhs contre 9 252,1 MDhs enregistré en 2014, soit une hausse de 6,1% par rapport à l'exercice précédent. Par ailleurs, la réserve foncière du groupe s'élève à 2 643,0 MDhs en 2015, accusant un recul de 18,7% comparé à 2014, et ce en raison du ralentissement de la politique d'acquisition du groupe.

Le tableau suivant présente le poste «créances clients» par filiale sur la période 2013-2015 :

Tableau 136 Répartition du poste « créances clients » par filiale sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion Groupe Addoha	6 211 296	6 211 296	4 957 825	-20,2%	4 202 258	-15,2%
Immolog	742 548	742 548	911 190	22,7%	951 048	4,4%
Dar Jawda	12 004	12 004	6 076	-49,4%	3 861	-36,4%
Addoha Essalam	1 489 006	1 489 006	440 742	-70,4%	82 601	-81,3%
Tanger Sakane	236 658	236 658	192 233	-18,8%	149 885	-22,0%
General Firm of Morocco	67 237	-	-	n.a.	-	n.a.
Trade Management	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Mabani Zellidja	85 697	-	-	n.a.	-	n.a.
Al Qudra Addoha	11 219	-	-	n.a.	-	n.a.
Beladi Hadj Fatah	81 560	81 560	24 193	-70,3%	8 269	-65,8%
Cita	1 689 686	1 689 686	1 912 909	13,2%	1 381 713	-27,8%
Atlas Mediterranean	3 415	3 415	1 971	-42,3%	1 404	-28,8%
Awal Sakane	45 931	45 931	53 074	15,6%	41 087	-22,6%
Mabani Détroit	96 992	96 992	150 251	54,9%	148 231	-1,3%
Foncière Iskane	59 942	59 942	141 907	136,7%	485 150	>100,0%
Al Makane Al Jamil	-	-	580 530	>100,0%	335 095	-42,3%
Kamam	-	-	4 275	>100,0%	4 275	n.a.
Prestigia Golf Company	-	-	896	>100,0%	2056	>100,0%
Total	10 833 190	10 669 038	9 378 072	-12,1%	7 796 933	-16,9%
(-) Elimination des intra-groupes	512 574	512 574	970 352	89,3%	551 584	-43,2%
Clients et comptes rattachés consolidés	10 320 617	10 156 464	8 407 720	-17,2%	7 245 349	-13,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'évolution du chiffre d'affaires explique la baisse de 17,2% des créances clients consolidées sur l'exercice 2014 comparativement à 2013, et s'établissent à 8 407,7 MDhs vs. 10 156,5 MDhs en 2013.

Par ailleurs, l'enregistrement de créances clients pour les filiales Al Makane Al Jamil (+580,5 MDhs), Kamam (+4,3 MDhs) et Prestigia Golf Company (+0,9 MDhs) est lié au lancement de leur activité en 2014 et à l'impulsion de leurs premières livraisons.

Les plus importantes contributions dans la formation du poste « créances clients » sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Addoha Essalam, Immolog et Cita (avec près de 97,8% du poste en 2014, contre 99,8% en 2013 et 92,0% en 2012).

Au titre de l'exercice 2015, le total des créances clients du groupe s'élève à 7 245,3 MDhs, soit une baisse de 13,8% par rapport à 2014. Cette baisse est principalement portée par le recul des créances clients propres à (i) Douja Promotion Groupe Addoha (-15,2% par rapport à 2014) et (ii) Cita (-27,8%). Les deux sociétés totalisent respectivement 53,9% et 17,7% du total des créances clients avant élimination des intra-groupes.

III.5. Passif courant

Le tableau ci-après détaille l'évolution des dettes courantes sur la période 2013-2015 :

Tableau 137 Evolution des dettes courantes sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Provisions courantes	212 884	132 632	122 216	-7,9%	134 613	10,1%
Dettes financières courantes	3 763 934	3 735 727	3 540 543	-5,2%	2 954 110	-16,6%
<i>Dont passifs financiers détenus jusqu'à l'échéance</i>	-	-	-	<i>n.s.</i>	-	<i>n.a</i>
<i>Dont dettes envers les établissements de crédit</i>	3 763 934	2 735 727	2 578 643	-5,7%	2 372 910	-8,0%
<i>Dont dettes représentées par un titre</i>	1 000 000	1 000 000	961 900	-3,8%	581 200	-39,6%
Dettes fournisseurs	5 686 016	5 369 187	5 207 993	-3,0%	3 592 181	-31,0%
Autres passifs courants	7 628 538	6 764 416	5 265 734	-22,2%	5 224 960	-0,8%
Total dettes courantes	17 291 371	16 001 961	14 136 485	-11,7%	11 905 864	-15,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le passif courant du groupe Addoha est principalement constitué de dettes envers les fournisseurs ainsi que les dettes financières courantes composées essentiellement des découverts et de l'encours des billets de trésorerie émis par le groupe.

Au titre de l'exercice 2014, le passif courant du Groupe Addoha s'élève à 14 136,5 MDhs contre 16 002,0 MDhs en 2013. Le passif courant représente en moyenne 46,3% du total du bilan sur la période 2013-2014.

En 2015, le total des dettes courantes s'établit à 11 905,9 MDhs, accusant une baisse de 15,8% par rapport à 2014. Ladite baisse est induite par le recul des dettes financières courantes et des dettes fournisseurs qui représentent en cumulé 55,0% du total des dettes courantes.

Le tableau ci-après détaille la composition des autres passifs courants pour la période 2013-2015 :

Tableau 138 Evolution des autres passifs courants pour la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Clients débiteurs, avances et acomptes	3 860 466	3 424 571	3 276 830	-4,3%	2 622 188	-20,0%
Personnel	34 357	24 797	27 661	11,5%	43 737	58,1%
Etat créiteur	2 209 961	1 847 681	1 647 434	-10,8%	1 165 099	-29,3%
Diverses dettes	1 523 754	1 467 367	313 810	-78,6%	1 393 936	>100,0%
Autres passifs courants	7 628 538	6 764 416	5 265 734	-22,2%	5 224 960	-0,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2014, le poste « autres passifs courants » voit la majorité des postes le composant diminuer, et enregistre ainsi une baisse de 22,2% par rapport à l'exercice 2013. Il s'élève à 5 265,7 MDhs (contre 6 764,4 MDhs en 2013). Cette baisse s'explique notamment par :

- La diminution du poste « Etat créiteur » d'un montant total de 200,2 MDhs (soit -10,8%), principalement attribuable à la baisse du poste Etat créiteur de DPGA de l'ordre de 101 MDhs suite à la diminution de la TVA facturée sous l'effet de la baisse du chiffre d'affaires de Douja ;
- La baisse de 1 153,6 MDhs (soit -78,6%) des dettes diverses de l'entreprise due principalement aux remboursements effectués lors de l'exercice, ainsi qu'à l'actualisation des dettes à long terme selon les normes IFRS ;
- Le recul du poste « clients débiteurs, avances et acomptes » de 4,3%, pour un montant totalisant 147,7 MDhs, du fait de la baisse des unités commercialisées, notamment dans le segment intermédiaire (-44,2%).

A noter que la baisse de 5,7% des dettes envers les établissements de crédit est due aux remboursements effectués par le groupe et à l'actualisation des dettes à long terme selon les nouvelles normes IFRS²⁶.

Au titre de l'exercice 2015, le poste « autres passifs courants » affiche une baisse de 0,8% pour s'établir à 5 225,0 MDhs. Une évolution induite par :

- La baisse du poste « clients débiteurs, avances et acomptes » qui s'élève à 2 622,2 MDhs contre 3 276,8 MDhs en 2014 (-20,0%) ;
- Le recul du poste « Etat créditeur » de 29,3% pour se stabiliser à 1 165,0 en 2015. Cette baisse est étroitement liée à l'évolution de l'encours de la TVA facturée sur la même période.

²⁶ Il s'agit de la prise en compte de l'effet « temps » sur les actifs et passifs à long terme. Les créances et les dettes dont l'échéance d'encaissement ou de décaissement est supérieure ou égale à 2 ans et dont l'effet temps est significatif sont actualisées, c'est-à-dire comptabilisées à leurs valeurs diminuées de l'impact de l'actualisation.

Le tableau suivant présente le poste « dettes fournisseurs » par filiale pour la période 2013-2015 :

Tableau 139 Répartition du poste « dettes fournisseurs » par filiale sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Douja Promotion	2 644 874	2 713 067	2 341 417	-13,7%	1 947 999	-16,8%
Immolog	851 565	851 565	1 113 586	30,8%	419 543	-62,3%
Promolog	398	398	385	-3,3%	357	-7,3%
Promif	1 518	1 518	1 366	-10,0%	1 206	-11,7%
Dar Jawda	21 842	21 842	4 793	-78,1%	5 231	9,1%
Addoha Essalam	668 142	681 848	122 807	-82,0%	37 362	-69,6%
Tanger Sakane	156 209	156 209	157 726	1,0%	79 045	-49,9%
Maroc Village	-	-	9	n.a.	24	>100,0%
General Firm Of Morocco	374 482	-	-	n.a.	-	n.a.
Trade Management	19 570	19 570	80 361	n.s.	71 708	-10,8%
Mabani Zellidja	30 341	-	-	n.a.	-	n.a.
Al Qudra Addoha	6 107	-	-	n.a.	-	n.a.
Beladi Hadj Fatah	28 175	28 175	33 309	18,2%	39 323	18,1%
Cita	866 945	877 461	878 305	0,1%	554 172	-36,9%
Optim	15 741	15 741	32 836	108,6%	33 071	0,7%
Cap Spartel	-	-	-	n.a.	-	n.a.
Mabani Détroit	139 891	139 891	100 243	-28,3%	117 052	16,8%
Marrakech Golden Resort	40 533	40 533	79 896	97,1%	80 008	0,1%
Atlas Mediterranean	241	241	134	-44,4%	-7	n.a.
Les Pépinières de l'Atlas	89	89	1 784	n.s.	885	-50,4%
Awal Sakane	53 769	55 456	38 827	-30,0%	36 345	-6,4%
Foncière Iskane	93 515	93 515	538 630	476,0%	384 091	-28,7%
Douja Promotion Guinée	1 693	1 693	282	-83,3%	3 652	>100,0%
MCC	698	698	1 204	72,5%	1 327	10,2%
Kamam	114 315	114 315	36 087	-68,4%	22 134	-38,7%
Al Makane Al Jamil	67 862	67 862	266 417	n.s.	106 654	-60,0%
Prestigia Golf Company	74	74	6 743	n.s.	18 959	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	-	-	937	>100,0%	858	-8,4%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	-	-	21 574	>100,0%	19 059	-11,7%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	-	-	-	n.s.	1 522	>100,0%
Addoha Sud	-	-	-	n.s.	3 463	>100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	-	-	736	>100,0%	776	5,4%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	-	-	31	>100,0%	9 559	>100,0%
Total fournisseurs Brut	6 198 589	5 881 761	5 860 424	-0,4%	3 995 378	-31,8%
(-) Élimination des intra-groupes	512 574	512 574	652 432	27,3%	403 196	-38,2%
Total fournisseurs Net	5 686 016	5 369 187	5 207 993	-3,0%	3 592 182	-31,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les filiales qui contribuent le plus à la formation des dettes fournisseurs consolidées sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Immolog, Cita, et Foncière Iskane (avec près de 83,1% du poste avant prise en compte des éléments intra-groupe en 2014, contre 77,1% en 2013). Cette progression est notamment due à l'augmentation des dettes fournisseurs d'Immolog et de Foncière Iskane (respectivement +30,8% et +476,0%).

En 2015, les filiales les plus contributives dans la formation des dettes fournisseurs du groupe avant élimination des intra-groupes, sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha (48,8% du total des dettes fournisseurs), Cita (13,9% du total des dettes fournisseurs), Immolog (10,5% du total des dettes fournisseurs), et Foncière Iskane Cita (9,6% du total des dettes fournisseurs).

III.6. Etude de l'équilibre financier

L'équilibre financier du groupe se présente comme suit sur la période 2013-2015 :

Tableau 140 Evolution de l'équilibre financier sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Financement permanent	17 332 296	16 862 860	17 683 093	4,9%	16 862 016	-4,6%
(-) actif immobilisé	733 847	966 532	1 280 514	32,5%	1 118 044	-12,7%
Fonds de roulement	16 598 449	15 896 328	16 402 580	3,2%	15 743 972	-4,0%
Actif circulant (hors trésorerie)	33 790 981	31 849 942	30 549 057	-4,1%	27 537 023	-9,9%
(-) passif circulant	13 642 067	12 377 166	10 897 057	-12,0%	9 170 370	-15,8%
Besoin de financement global	20 148 913	19 472 776	19 652 000	0,9%	18 366 653	-6,5%
FR/BFG	82,4%	81,6%	83,5%	1,8 pts	85,7%	2,3 pts
Trésorerie nette	-3 550 464	-3 576 448	-3 249 420	-9,1%	-2 622 681	-19,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2014, l'augmentation de 4,9% du financement permanent du groupe (liée principalement à la progression des capitaux propres, cf. plus haut), accompagnée d'une croissance de 32,5% de l'actif immobilisé (pour les raisons explicitées précédemment) portent le fonds de roulement à 16 402,6 MDhs contre 15 896,4 MDhs en 2013 (soit +3,2%).

Le besoin en fonds de roulement du groupe augmente de 0,9% à fin 2014, compte tenu de la baisse plus importante du passif circulant par rapport à l'actif circulant.

Cette situation se traduit par une amélioration de 9,1% de la trésorerie nette en 2014 par rapport à l'exercice précédent (-3 249,4 MDhs en 2014 contre -3 576,5 MDhs en 2013).

Le rapport FR/BFG s'établit à 83,5% en 2014 contre 81,6% en 2013.

En 2015, le fonds de roulement du Groupe Addoha affiche une baisse de 4,0% comparé à l'exercice précédent. Cette baisse est principalement liée au recul des dettes financières non courantes de 19,6%.

En parallèle, le besoin en fonds de roulement se rétracte de -6,5% sur la période étudiée et s'établit à 18 366,6 MDhs en 2015. La baisse est principalement liée au recul de l'actif circulant du Groupe (-9,9%) et plus spécifiquement les stocks et les créances vis-à-vis la clientèle (respectivement -5,9% et -13,8%).

A fin 2015, la trésorerie nette s'établit à -2 622,7 MDhs et le rapport FR/BFG s'élève à 85,7%.

III.7. Ratios de liquidité

Les ratios de liquidité du groupe se présentent comme suit sur la période 2013-2015 :

Tableau 141 Evolution des ratios de liquidité sur la période 2013-2015

En jours	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Rotation du crédit client (en jrs du CA TTC) ²⁷	342	352	374	6,4%	319	-14,7%
Rotation du crédit fournisseurs (en jrs de conso TTC) ²⁸	256	248	239	-3,5%	266	11,0%
Rotation des stocks de produits finis (en jrs de CA HT) ²⁹	163	154	300	94,5%	244	-18,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Entre 2013 et 2014, les délais de recouvrement des crédits clients et le délai de rotation du crédit fournisseurs restent quasi-stables et évoluent respectivement de 6,4% et -3,3%.

Par ailleurs, le délai de rotation des stocks de produits finis augmente considérablement et passe de 154 jours à 300 jours en raison d'une production 2014 supérieure au déstockage réalisé au cours du même exercice.

En 2015, les délais de rotation des crédits clients se sont rétractés de 14,7% pour s'établir à 319 jours du chiffre d'affaires, et ce en raison de la baisse qu'ont connu les créances clients sur la même période (le taux de TVA applicable aux créances clients est de 15%).

En parallèle, les délais de rotation du stock s'élèvent à 244 jours du chiffre d'affaires, soit un recul de 18,5% par rapport à l'année précédente. Cette baisse est principalement portée par le recul du niveau des stocks de produits finis à fin 2015 qui s'établit à 4 820,8 MDhs, soit -17,7% comparé à 2014.

D'autre part, les délais de paiement des fournisseurs sont passés de 239 jours en 2014 à 266 jours en 2015, et ce, en raison de la baisse des achats consommés de matières et marchandises sur ladite période.

III.8. Ratios de rentabilité

Tableau 142 Evolution des ratios de rentabilité sur la période 2013-2015

	2013 publié	2013 proforma	2014	Var. 13/14	2015	Var. 14/15
Rentabilité des capitaux engagés (ROCE) ³⁰	9,3%	9,0%	5,1%	-3,9pts	5,0%	-0,1pts
Rentabilité des fonds propres (ROE) ³¹	15,5%	15,5%	9,1%	-6,4pts	7,5%	-1,6 pts
Rentabilité des actifs (ROA) ³²	4,9%	5,2%	3,3%	-1,9pts	3,6%	0,2 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La rentabilité des fonds propres se réduit de 6,4 pts et s'établit à 9,1% à fin 2014, contre 15,5% en 2013. Cette baisse s'explique par la diminution de 39,8% du résultat net part du groupe, ainsi que par l'augmentation de 2,7% des fonds propres part du groupe. De la même manière, la rentabilité des capitaux engagés baisse de 3,9 pts pour s'établir à 5,0% en 2014, notamment du fait de la baisse de 36,7% du résultat d'exploitation entre 2013 et 2014.

Le ROA de la société diminue de 1,8 pts sur la même période, et s'élève à 3,3% en 2014.

²⁷ Rotation du Crédit Clients = (Créances clients / Chiffre d'affaires TTC) * 360

²⁸ Rotation du Crédit Fournisseurs = (Dettes fournisseurs / (achats consommés de matières et marchandises TTC + Autres charges externes TTC)) * 360

²⁹ Rotation des Produits Finis = (Produits finis / Chiffre d'affaires) * 360

³⁰ ROCE = Résultat d'exploitation × (1-taux d'IS effectif) / (Actif immobilisé + BFR)

³¹ ROE = Résultat net part du groupe / Capitaux propres part du groupe

³² ROA = Résultat net de l'ensemble consolidé / Total Actif

Au titre l'exercice 2015, la rentabilité des fonds propres (ROE) s'établit à 7,5%, soit un recul de 1,6 pts comparée à 2014, et ce, en raison du recul du résultat net du Groupe en 2015.

Par ailleurs, la rentabilité des capitaux engagés (ROCE) ressort en 2015 à 5,0% (avec un taux d'IS effectif de 21,9%), accusant une légère baisse (-0,05pts) en 2015 en raison de la baisse de l'actif économique³³ du groupe (-6,9%).

III.9. Coût de la dette et couverture de la dette

Le tableau suivant présente le coût d'endettement de Douja Promotion sur la période 2013-2015 :

Tableau 143 Evolution du coût de la dette sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	2015
Dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	4 878 345
Dettes financières courantes	3 763 934	3 735 727	3 540 543	2 954 110
Total dettes	9 984 435	9 486 793	9 607 339	7 832 455
Coût de l'endettement net	660 231	612 014	579 851	584 810
Coût de la dette ³⁴	6,6%	6,6%	6,1%	6,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le coût de la dette est maîtrisé sur l'ensemble de la période et s'établit en moyenne à 6,5% sur la période 2013-2015.

Le tableau suivant présente le taux de couverture de la dette de Douja Promotion sur la période 2013-2015 :

Tableau 144 Evolution du ratio de couverture de la dette sur la période 2013-2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	2015
Remboursements de dette	1 105 600	1 032 155	5 398 623	2 403 462
Intérêts financiers	660 231	612 014	579 851	584 810
EBE	2 081 262	1 982 414	1 371 466	1 200 423
Ratio de couverture de la dette ³⁵	1,2	1,2	0,2	0,4

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le ratio de couverture de la dette passe de 1,2 en 2013 à 0,4 en 2015 principalement en raison du recul de l'excédent brut d'exploitation.

³³ Actif économique = Besoin en fonds de roulement + Actif immobilisé

³⁴ Coût de la dette = Coût de l'endettement net / Moyenne Total dette N et N-1

³⁵ Ratio de couverture de la dette = EBE / (Intérêts financiers + remboursements d'emprunts)

IV. Analyse du tableau de flux de trésorerie (comptes consolidés)

IV.1. Analyse du tableau de flux de trésorerie sur la période 2013-2015

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du tableau de flux de trésorerie consolidé pour les exercices 2013 et 2015 (IFRS) :

Tableau 145 Tableau de flux de trésorerie consolidé pour les exercices 2013 et 2015

En KMAD	2013 publié	2013 proforma	2014	2015
Flux de trésorerie liés à l'activité				
Résultat net des sociétés intégrées	1 709 217	1 667 418	1 067 640	988 045
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité				
+ Amortissements et provisions ⁽¹⁾	81 960	68 438	22 571	34 734
+ Variation des impôts différés	-6 375	-5 747	-24 896	-35 088
- Plus-values de cession, nettes d'impôt	477	477	-	16 461
- Livraisons à soi-même	-	-	-	-
- Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	-	-	-	-
+ Autres Charges et produits sans Incidence sur la trésorerie	-140 266	-139 966	-147 248	73 993
= Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 644 059	1 589 665	918 067	1 078 145
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	973 889	1 195 347	369 409	-1 398 900
Flux net de trésorerie généré par l'activité	670 171	394 319	548 658	2 477 044
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
- Acquisition d'immobilisations	61 437	61 164	168 038	20 197
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	24 517	24 513	-	3 052
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	36 800	30 000	7 500
+ Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	-125 000	-	24 250	10 000
+ Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-	-	-	-23 766
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-161 920	149	-113 788	-23 411
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement				
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	222 028	222 028	575 701	639 668
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	70 000	70 000	364	-
+ Augmentations de capital en numéraire	25 625	25 625	150 000	-
- Augmentations de cautions	225	225	2 628	-
+ Récupération des cautions	-	-	5 120	1 226
+ Émissions d'emprunts	949 551	949 551	5 714 353	1 215 011
- Remboursements d'emprunts	1 105 600	1 032 155	5 398 623	2 403 462
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-422 678	-349 233	-107 843	-1 826 894
Variation de trésorerie	85 574	45 234	327 027	626 740
Trésorerie d'ouverture	-3 636 038	-3 621 682	-3 576 448	-3 249 420
Trésorerie de clôture	-3 550 464	-3 576 448	-3 249 420	-2 622 680

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / ¹ à l'exclusion des provisions sur l'actif circulant – ² Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise

Période 2013-2014

Flux de trésorerie liés à l'activité

En 2014, l'activité du Groupe génère un flux de trésorerie de 548,7 MDhs, contre un flux de 394,3 MDhs un an auparavant. Cette évolution s'explique par l'importante réduction de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité sur la période (-825,9 MDhs) qui permet de compenser la baisse de -42,2% de la marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées qui s'établit à 918,1 MDhs.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Concernant les opérations d'investissement, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre une diminution des flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement puisque ces derniers passent de 0,1 MDhs en 2013 à -113,8 MDhs en 2014. Cette évolution est principalement due aux acquisitions d'immobilisations réalisés par le Groupe (qui totalisent 168,0 MDhs en 2014) et sont essentiellement portés par la Société mère pour 73,9 MDhs et par la filiale Cita qui a effectué 34,3 MDhs d'investissements sur la période 2013-2014.

Il est à noter que la Société a reçu des dividendes d'entreprises associées d'un montant total de 30,0 MDhs.

Le tableau suivant décline les principaux investissements consolidés en 2014 par entité :

Tableau 146 Répartition des investissements réalisés en 2014 par filiale

En KMAD	Investissements réalisés en 2014
Douja Promotion	73 860
CITA	34 294
Les pépinières de l'Atlas	2 356
Prestigia Golf Company	22 939
Immolog	1
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	6 718
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	13 647
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	2 420
Total	156 234

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

En 2014, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement augmentent à -107,8 MDhs (contre -349,2 MDhs en 2013). Ces flux sont principalement impactés par (i) le remboursement de dettes (évoluant de 1 032,2 MDhs à 5 398,6 MDhs entre 2013 et 2014) et (ii) les émissions d'emprunts bancaires (949,5 MDhs en 2013 vs 5 714,4 MDhs en 2014).

Ainsi et compte tenu de la progression du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement entre 2013 et 2014, la variation de la trésorerie s'établit à un niveau bénéficiaire de 327,0 MDhs.

Période 2014-2015

Flux de trésorerie liés à l'activité

Au titre de l'exercice 2015, l'activité du Groupe génère un flux de trésorerie de 2 477,0 MDhs, contre un flux de 548,7 MDhs un an auparavant, soit une progression de plus de 300,0%. Cette évolution s'explique par la forte réduction de la variation du besoin en fonds de roulement sur la période (-1 398,9 MDhs en 2015 contre 369,4 MDhs en 2014) qui permet de compenser la baisse de -17,9% du résultat net des sociétés intégrées en 2015.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

En ce qui concerne les flux générés par les opérations d'investissement, le Groupe Addoha enregistre une augmentation de ces flux, qui s'élèvent à hauteur de -23,4 MDhs contre -113,8 MDhs en 2014, et ce en raison de l'impact de la baisse des acquisitions d'immobilisation sur la même période (20,2 MDhs contre 168,0 MDhs en 2014).

Par ailleurs, la société a effectué une cession d'immobilisation d'un montant total de 3,0 MDhs en 2015.

Il est à noter que la Société a enregistré un flux de -23,7 MDhs relatif aux incidences des retraitements IFRS qui sont sans impact sur la trésorerie de la société.

Le tableau suivant décline les investissements consolidés en 2015 par entité :

Tableau 147 Investissements réalisés en 2015

En KDhs	Investissements réalisés en 2015
Beladi Hadj Fatah	20
Cita	507
Douja Promotion	13 737
Les Pépinières de l'Atlas	770
Prestigia Golf Company	5 013
Total	20 047

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

En 2015, en dépit de la baisse du montant des remboursements des emprunts (-55,5% par rapport à 2014), les flux de trésorerie aux opérations de financement reculent à -1 826,9 MDhs contre -107,8 MDhs enregistré en 2014.

En 2015, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement s'élèvent à -1 826,9 MDhs contre -107,8 MDhs enregistré en 2014, une baisse principalement liée au remboursement net des emprunts qui a atteint -1 188,5 MDhs en 2015.

A fin 2015, la trésorerie s'élève à -2 622,7 MDhs contre -3 249,4 MDhs enregistrée en 2014.

V. Analyse du tableau des engagements hors bilan consolidés

V.1. Analyse du tableau des engagements donnés consolidés 2013-2015

Le tableau suivant reprend les engagements hors bilan consolidés pour les exercices 2013, 2014 et 2015 :

Tableau 148 Tableau des engagements donnés sur la période 2013-2015

En KDhs	2013	2014	2015
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	229 468	150 592	1 923 182
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	-	173	2 819
Promesse d'hypothèque	-	1 750 000	1 750 000
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	2 125 000	2 125 000	156 246
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Autres filiales	24 274	10 278	-
Billets à ordre C.M.T ATIJARIWAFABANK	1 500 000	-	-
Total (I)	3 878 742	4 036 043	3 832 247
<i>(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées</i>	<i>2 250 150</i>	<i>2 250 150</i>	<i>306 246</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2015, les engagements hors bilan donnés par le Groupe totalisent 3 832,2 MDhs contre 4 036,0 MDhs en 2014 et concernent principalement (i) des cautions données par le Groupe aux banques pour le financement des filiales et (ii) les cautions bancaires des autres filiales.

V.2. Analyse du tableau des engagements reçus consolidés 2013-2015

Tableau 149 Tableau des engagements reçus sur la période 2013-2015

En KDhs	2013	2014	2015
Caution reçue de la CDG au profit de la Banque Populaire	281 382	343 402	382 169
Autre engagements reçus	-	-	-
Total	281 382	343 402	382 169

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Concernant les engagements reçus, ceux-ci s'établissent à 382,2 MDhs à fin 2015 contre 343,4 MDhs à fin 2014 et concernent une caution reçue de la Caisse de Dépôt et de Gestion au profit de la Banque Populaire.

Partie VI. STRATEGIE ET PERSPECTIVES

I. Vision stratégique du Groupe Addoha

Dans le but d'améliorer significativement la capacité du Groupe à générer de la trésorerie et de revenir à une structure financière largement désendettée, via une monétarisation du bilan et la transformation des actifs en cash. Le Management du Groupe a définitivement arrêté son choix sur une nouvelle vision stratégique, triennale couvrant les années 2015 à 2017, sous l'intitulé : « Plan Génération Cash » dont les principaux leviers ont été activés dès le troisième trimestre 2014.

Cette nouvelle stratégie se présente sous 3 axes stratégiques :

I.1. Axe 1 : Transformer les actifs en cash

Stocks de produits finis

L'objectif est de vendre sur la période du plan plus de 80% du stock constitué à fin 2014 et de limiter le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation, dans les projets où se situent ces produits finis.

Cela permettra d'encaisser 100% du prix de la vente en l'absence de décaissements liés aux travaux.

Créances clients

Sur la base du niveau de chiffre d'affaires prévisionnel issu de ce plan et d'un rythme d'encaissement des créances clients équivalent à celui enregistré en 2014, le délai client à la fin de la période du plan devraient s'établir à 4 mois au maximum.

Ce qui permettra de réduire les créances nettes d'un montant de 6,5 Mrds MAD entre fin 2013 et fin 2017.

I.2. Axe 2 : Ne pas créer d'autres actifs peu liquides

Production et investissement en foncier

Le plan stratégique prévoit de limiter la nouvelle production aux groupements d'habitation présentant les meilleurs taux de commercialisation et de passer de 25 000 unités en 2014 à 14 000 unités en 2017.

Dans cette approche, les stocks de produits finis à fin 2017 seraient de 8 400 unités contre 20 395 unités à fin 2014. Par ailleurs, concernant l'investissement en foncier, le plan stratégique prévoit de limiter significativement l'acquisition de nouveau foncier.

I.3. Axe 3 : Orienter les préventes

La nouvelle vision stratégique envisage de limiter le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation. Ce qui aura un impact positif sur le cash à court terme, grâce à l'économie réalisée sur la construction de biens non commercialisés, malgré la réduction du volume des ventes.

II. Développement de l'assiette foncière

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de près de 5 000 Ha dont plus de 900 Ha constituant une réserve stratégique d'une valeur comptable de près de 2 Mrds MAD.

Cet actif permettra au Groupe de faire face à moyen et long terme à l'évolution favorable de la demande locale et étrangère en logements, ainsi que de limiter ses acquisitions conformément aux objectifs du plan d'action 2015-2017.

III. Perspectives de développement à l'international

Douja Promotion Groupe Addoha ambitionne de développer ses activités à l'international à travers la pénétration de plusieurs marchés porteurs en Afrique de l'Ouest en restant en conformité avec le « Plan Génération Cash ». Ainsi, à fin 2014, le Groupe aura lancé différents programmes de logements d'une consistance globale de 23 740 logements dans quatre différents pays :

- **Côte d'Ivoire :** développement de 10 100 logements, dont 7 500 logements économiques au quartier Locodjoro et 2 600 autres unités à la commune de Koumassi, au cœur d'Abidjan. Le Groupe a officiellement scellé un partenariat avec le gouvernement Ivoirien à travers la signature de conventions et mémorandums, pour le développement des logements économiques à Abidjan. Ces deux projets sont rentrés dans la phase de pré-commercialisation et de production ;
- **République de Guinée :** Développement de 3 000 logements dans la capitale Conakry à travers la signature d'une convention avec la République de Guinée ;
- **Cameroun :** développement de 10 000 logements économiques sur une dizaine de villes du Cameroun ;
- **Congo Brazzaville :** développement de 640 logements économiques portant sur une superficie de 2,8 hectares à Brazzaville, dans la commune de M'pila.

Par ailleurs, d'autres conventions d'investissement ont été signées avec les gouvernements de quatre autres pays de la région pour le développement de 5 000 unités au Niger, 5 000 unités au Sénégal, 10 000 unités au Mali, 10 000 unités au Ghana et 15 000 unités au Tchad.

En outre, des conventions et des mémorandum d'entente ont été signés avec les gouvernements de pays subsahariens dont on peut citer notamment une convention avec l'Etat Guinéen (Guinée Conakry) qui porte sur la construction de 3 000 unités, un mémorandum d'entente avec l'Etat de République du Congo portant sur le développement de 640 unités, une convention de partenariat avec la Côte d'Ivoire et la Banque Centrale Populaire portant sur les crédits acquéreurs, un mémorandum d'entente avec le Gouvernement de Côte d'Ivoire et Attijariwafa Bank relatif au financement de l'accession à la propriété des fonctionnaires de l'Etat de Côte d'Ivoire, ainsi qu'un mémorandum d'entente avec la police ivoirienne pour la vente de logements à son personnel.

Ainsi, outre ses compétences en matière de développement immobilier, le Groupe entend exporter son savoir-faire en termes de mise en place de guichet unique qui regroupe les banques, les services de vente, de notariat, de conservation foncière et de distribution d'eau et d'électricité.

Cette orientation à l'international se veut être inscrite sur le long terme, dans un marché africain porteur, en initiant des coopérations avec les Gouvernements Africains, des partenariats avec les banques marocaines pour mettre en place les mécanismes de crédit et de financement, et en prospectant de nouveaux marchés stratégiques.

En 2015, le groupe a signé en Côte d'Ivoire une convention tripartite entre le ministère de l'intérieur et de la sécurité, la Bank Of Africa (BOA) et Douja Promotion Côte d'Ivoire portant sur la facilitation d'acquisition de ses logements économiques à plus de 5 000 fonctionnaires de la Police Nationale à un taux d'intérêt préférentiel.

Notons enfin que DPGA a créé en 2015 une filiale dénommée « Addoha Afrique » qui devra développer les projets du Groupe en Afrique subsaharienne. Ladite filiale a obtenu le statut CFC au cours de la même année.

IV. Perspectives de volume d'affaires et de résultat

Tableau 150 Principaux agrégats financiers du plan stratégique

En Mrs MAD	2015 ^R	2016 ^P	2017 ^P
Chiffre d'affaires	7,2	7,44	7,64
<i>Dont CA sur stocks de produits finis libres > 1 an</i>	<i>3,0</i>	<i>3,52</i>	<i>3,70</i>
FP consolidés	12	13,2	13,5
Gearing (Endettement net/capitaux propres)	62%	45%	33%
Investissement de production	4,02	4,22	4,46
Créances Clients	4,2	5,30	3,50
Cash-flow d'exploitation généré	2,5	3,00	3,20

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe Douja Promotion Groupe Addoha a lancé fin 2014 un plan stratégique dit « Plan Génération Cash ». Ledit plan permettra dans un délai de 3 ans de :

- Consolider la situation financière du Groupe avec des fonds propres de 13,5 Mrs Dhs ;
- Baisser l'endettement net à un niveau correspondant à 4,5 Mrds Dhs, soit un *gearing* de 33% ;
- Réduire le besoin en fonds de roulement de 4,5 Mrds Dhs par rapport à fin 2014 ;
- Réduire les charges financières du Groupe de 40% par rapport à fin 2014 offrant une perspective d'évolution favorable des marges nettes.

Au 30 septembre 2016, la mise en œuvre opérationnelle du Plan génération Cash par Douja Promotion Groupe Addoha a permis de dégager une trésorerie excédentaire en nette amélioration, portant le niveau de la dette nette du groupe à 6 365 MDhs, faisant ressortir un désendettement total de 2,95 milliards de dirhams depuis le lancement dudit plan.

Par conséquent, le ratio d'endettement (dette nette/fonds propres) s'établit au 30 septembre 2016 à 52% contre 80% constaté à fin 2014.

Pour l'année 2016, le Groupe prévoit de réaliser un chiffre d'affaires de 7,21 milliards de dirhams et un résultat net part du groupe d'environ un milliard de dirhams.

Par ailleurs, le Groupe Douja Promotion Groupe Addoha envisage d'investir 50 MDhs par an pour les 3 prochains exercices.

V. Activité du groupe post 2017

A compter de 2018, un nouveau cycle de croissance devra être entamé, sur de nouvelles bases durables et pérennes compte tenu de la structure bilancielle du Groupe suite au nouveau plan stratégique. Ce nouveau cycle de croissance sera défini et annoncé durant le 1^{er} trimestre 2018.

Partie VII. FACTEURS DE RISQUE

I. Le risque lié au foncier

L'envolée du prix du foncier est un risque constaté depuis quelques années en raison de la croissance démographique et de la facilitation de l'accès au crédit. Cependant, ce risque est atténué par la volonté de l'État de créer 15 nouvelles villes à l'horizon 2020 qui constitueront une offre de terrains supplémentaires dans les zones urbaines, ce qui aura tendance à atténuer l'envolée des prix.

Le renchérissement du foncier est de nature à impacter négativement la marge bénéficiaire.

Face à ce risque, Douja Promotion Groupe Addoha a adopté les mesures suivantes :

- mise en place de partenariats avec des organismes publics dans le cadre desquels ces derniers s'engagent à mobiliser du foncier et le céder à la Société ;
- décision d'extension de son champ d'interventions à travers la réalisation de plusieurs programmes à Casablanca, mais également à Tanger, Agadir, Marrakech, Rabat-Salé, Fès, Tamesna et dans plusieurs pays d'Afrique Sub-saharienne (Guinée, Côte d'Ivoire, Cameroun, Congo Brazzaville, Mali, Ghana, Sénégal et Niger) ;
- diversification de ses programmes en engageant également des projets de logements de moyen standing non soumis à un prix plafonné par l'Administration.

Il est à souligner également que les pouvoirs publics poursuivent leur souhait d'élargir le périmètre urbain de plusieurs villes du Royaume, notamment à Casablanca.

Toutefois, ce risque a été atténué par la disposition de la loi de finances 2010 relative à la hausse du prix des logements économiques à 250 000 Dhs, permettant ainsi aux promoteurs de pallier au risque de renchérissement du coût du foncier. Un prix de vente plus élevé et permet de maintenir les marges de la Société.

II. Le risque concurrentiel

L'absence de barrières à l'entrée et les perspectives de profit avantageuses qu'offre le secteur a eu, et continue d'avoir pour effet d'attirer de nombreux opérateurs sur le marché de l'immobilier. La multiplication des opérateurs, aussi bien nationaux qu'internationaux, pourrait avoir un double effet :

- une érosion des marges, conséquence d'une concurrence de plus en plus soutenue ;
- un renchérissement du coût du foncier dans certaines zones faisant l'objet d'une forte demande émanant des promoteurs immobiliers.

III. Le risque afférent à la hausse des taux d'intérêts

Une hausse significative des taux d'intérêts débiteurs appliqués aux crédits contractés par les acquéreurs constituerait un facteur limitatif quant à la demande en logement des ménages.

Il en résulterait donc un impact potentiel relativement important sur le chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha et plus particulièrement sur le volume d'affaires généré par le segment du logement économique.

Pour atténuer ce risque, il convient de souligner que Douja Promotion Groupe Addoha signe systématiquement des conventions avec ses partenaires bancaires pour que les futurs acquéreurs de ses produits puissent bénéficier de crédits à taux attractifs.

Ce risque impact, par ailleurs, la Société au niveau de sa capacité d'endettement et de paiement des intérêts. Pour y faire face, le Groupe a mis en place un suivi rigoureux de l'encours de ses dettes financières permettant d'anticiper de manière adéquate le paiement de ses prochaines échéances et d'en prendre, en conséquence, les mesures idoines.

IV. Le risque lié à la réduction de la demande

Une baisse de la demande nationale ou étrangère (due à une mauvaise conjoncture internationale) influencerait de manière négative sur la santé du secteur en général, et sur le volume d'affaires.

Néanmoins, il convient de rappeler qu'en 2015, le déficit global en logement était estimé à 500 000 logements pour une production annuelle de l'ordre de 150 500 logements à l'échelle nationale³⁶.

Par ailleurs, en préalable au démarrage de projets immobiliers d'envergure, Douja Promotion Groupe Addoha mène en amont une étude de marché pertinente afin de s'assurer du succès commercial du projet d'une part et de choisir un positionnement adapté d'autre part.

Enfin, un des éléments clés de la stratégie adoptée par Douja Promotion Groupe Addoha consiste à privilégier dans son portefeuille des produits dits liquides à l'image des produits d'habitat intermédiaire, et ce, dans une logique de diversification des risques.

V. Le risque lié au changement des régimes fiscaux

Nonobstant le fait que les mesures établies par la Loi de Finances 2010 relatives à la construction de logements sociaux sont garanties jusqu'en 2020, l'évolution de la réglementation fiscale et notamment la diminution des avantages fiscaux accordés aux investisseurs et aux acquéreurs pourraient avoir une influence négative sur le marché de l'immobilier et par conséquent influencer sur la situation financière des opérateurs du secteur.

VI. Le risque lié au surendettement

Le niveau actuellement élevé du taux d'endettement de Douja Promotion Groupe Addoha pourrait éventuellement présenter un risque de solvabilité du groupe immobilier.

VII. Le risque lié à l'accès au financement

Le développement du groupe Douja Promotion Groupe Addoha passe nécessairement par des besoins de financements externes. Le Groupe se finance à travers ses fonds propres, les lignes de crédits et par les avances clients.

Les difficultés que connaît le secteur immobilier et ses effets sur l'activité de DPGA et sur sa situation financière pourraient avoir un effet négatif sur la capacité de la Société à continuer de se financer à des conditions avantageuses, dans l'éventualité où ces difficultés ne seraient pas dépassées.

VIII. Le risque lié aux maîtres d'oeuvre et aux fournisseurs

Dans le but de fournir à sa clientèle un produit de qualité, Douja Promotion Groupe Addoha sollicite ses partenaires historiques pour l'accompagner dans la réalisation de l'ensemble de ses projets. Ces partenaires sont sélectionnés en fonction de leurs qualifications techniques et leurs références dans le marché du BTP afin de répondre au mieux aux cahiers de charges des projets portés par les différentes filiales de DPGA à la fois en terme de qualité et de délais d'exécution.

La relation de confiance instaurée entre DPGA et ses partenaires lui permet ainsi de faire face au risque de non disponibilité des sous-traitants dû à la concurrence.

³⁶ Ministère de l'habitat

Partie VIII. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

En 2015, la Société Douja Promotion a fait l'objet de 2 saisies conservatoires au profit de la même entité pour un montant global de 750 KDhs. La procédure est en cours de règlement et ces événements sont sans incidence sur l'activité du Groupe.

Par ailleurs et à la date de visa du présent dossier d'information, il n'existe pas d'autres faits exceptionnels ni de litiges ni d'affaires contentieuses susceptibles d'avoir ou ayant eu dans le passé récent une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie IX. DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIERES

I. Données comptables et financières

I.1. Principes et méthodes comptables utilisées par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2015

I.1.1. Référentiel comptable

Actif immobilisé

- Évaluation à l'entrée

Immobilisation en non-valeurs

Valeur d'entrée (Somme des charges dont l'étalement est opéré en vertu de leur caractère propre et en vertu d'une décision de gestion).

Immobilisations incorporelles

Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux.

Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même.

Immobilisations corporelles

Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux

Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même

Immobilisations financière

Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition

- Corrections de valeur

Méthodes d'amortissements :

Linéaire

Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans

Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants :

- Constructions : 5%
- Agencement et aménagements des constructions : 5%
- Matériel de transport : 20%
- Matériel informatique : 20% et 33,33%
- Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers : 10% et 20%

Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée des éléments ou à la VNC pour les éléments amortissables, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité :

sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif ;

sous forme de provisions pour dépréciation, si elles n'ont pas un caractère définitif.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif

Écart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture.

Actif circulant (Hors trésorerie)

- Évaluation à l'entrée

Stocks

Coût d'acquisition pour les stocks acquis à titre onéreux.

Coût de production pour les stocks et encours produits par l'entreprise elle-même.

- Le stock des "Réserves foncières" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Le stock des "Constructions en cours" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.
- Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains, d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.
- Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent.
- La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction.
- Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire.
- Il est d'abord déterminé la quote-part globale des frais financiers à stocker, ensuite il est calculé pour chaque projet, dont les travaux de constructions n'ont pas encore commencé, le montant des frais financiers à partir du versement partiel ou total du prix d'achat du terrain.

Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

Créances

Valeur nominale

Titres et valeur de placement

Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat

- Corrections de valeur

Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Créances

Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain en raison d'un litige ou d'une situation financière compromise, une provision pour dépréciation doit être constituée sur la base de la perte probable future.

Stocks

Une provision pour dépréciation des stocks est constituée :

- Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks ;
- Lorsqu'il paraît probable que les programmes en cours de réalisation se solderont par des déficits.

Titres et valeurs de placement

A la date d'inventaire, la valeur actuelle (cours moyen du mois de décembre) est comparée à la valeur d'entrée, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif

Écart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture.

Financement permanent

Dettes de financement permanent

Valeur nominale

Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges

En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif

Écart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture.

Passif circulant (Hors trésorerie)

Dettes du passif circulant

Valeur nominale

Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges

En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif

Écart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture.

Trésorerie

Trésorerie - Actif

Valeur nominale

Trésorerie - Passif

Valeur nominale

II. États de synthèse (Comptes Sociaux)

II.1. États de synthèse sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.1. Bilan de l'exercice 2015

Bilan de l'exercice 2015

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2015			EXERCICE 2014
	Brut	Amort. et prov.	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	30 301 425	17 080 489	13 220 936	19 048 273
Frais Préliminaires	811 919	487 151	324 768	487 151
Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 489 506	16 593 338	12 896 168	18 561 122
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 411 001	4 149 163	3 261 837	2 249 527
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	338 246
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	-	172 585	172 585
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 238 416	4 149 163	3 089 252	1 738 696
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	148 852 244	49 221 480	99 630 765	117 910 893
Terrains	3 649 821	-	3 649 821	3 649 821
Constructions	94 383 560	22 035 860	72 347 700	78 661 577
Installations, techniques, matériel et outillage	5 208 252	3 931 483	1 276 769	3 505 469
Matériel transport	7 785 343	7 659 568	125 775	254 937
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	18 914 404	13 261 802	5 652 601	15 539 623
Autres immobilisations corporelles	10 534 784	2 332 766	8 202 018	7 602 264
Immobilisations corporelles en cours	8 376 082	-	8 376 082	8 697 203
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 345 567 457	2 190 028 616	1 155 538 841	1 236 079 761
Prêts immobilisés	-	-	-	0
Autres créances financières	959 854	-	959 854	959 854
Titres de participation	3 344 607 604	2 190 028 616	1 154 578 988	1 235 119 908
Autres titres immobilisés	-	-	-	0
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	0
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3 532 132 127	2 260 479 748	1 271 652 379	1 375 288 455
STOCKS (F)	10 170 304 475	52 724 979	10 117 579 496	10 549 322 839
Marchandises	1 214 142 919	0	1 214 142 919	1 552 384 928
Matière et fournitures consommables	0	0	0	0
Produits en cours	6 112 186 206	6 122 837	6 106 063 370	5 577 475 177
Produits finis	2 843 975 349	46 602 142	2 797 373 207	3 419 462 734
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	11 398 899 692	234 960	11 398 664 732	12 079 519 825
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	337 480 092	0	337 480 092	506 274 178
Clients et comptes rattachés	4 202 493 119	234 960	4 202 258 159	4 957 824 705
Personnel	326 239	0	326 239	483 517
Etat	967 919 486	0	967 919 486	1 482 809 210
Comptes d'associés	0	0	0	0
Autres débiteurs	5 093 694 254	0	5 093 694 254	4 511 730 754
Comptes de régularisation Actif	796 986 502	0	796 986 502	620 397 461
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	536 768 421	468 065 792	68 702 629	120 990 421
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	0	0	0	0
TOTAL II (F+G+H+I)	22 105 972 588	521 025 731	21 584 946 857	22 749 833 085
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	44 490 057	0	44 490 057	63 395 670
Banque, T.G. et C.C.P.	64 314 739	0	64 314 739	89 643 637
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	48 644	0	48 644	50 836
TOTAL III	108 853 440	0	108 853 440	153 090 143
TOTAL GENERAL I + II + III	25 746 958 155	2 781 505 479	22 965 452 676	24 278 211 683

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel	3 225 571 180	3 225 571 180
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	0	0
Capital appelé	-	-
dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130	3 603 499 130
Ecart de réévaluation	0	0
Reserve légale	322 557 118	322 557 118
	-	-
Autres réserves	0	0
Report à nouveau (2)	3 028 888 201	2 906 694 980
Résultats nets en instance d'affectation (2)	0	0
Résultat net de l'exercice (2)	913 810 986	761 861 409
Total des capitaux propres (A)	11 094 326 615	10 820 183 817
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 467 828 166	3 987 132 513
Emprunts obligataires	1 750 000 000	2 318 100 000
Autres dettes de financement	1 717 828 166	1 669 032 513
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	14 562 154 780	14 807 316 330
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 519 145 580	6 019 749 544
Fournisseurs et comptes rattachés	2 012 641 512	2 405 501 776
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 039 106 686	2 036 093 424
Personnel	30 407 385	24 754 030
Organismes sociaux	8 099 944	5 857 902
Etat	579 948 168	889 613 457
Comptes d'associés	663 073 372	405 425 587
Autres créanciers	66 245 572	92 020 262
Comptes de régularisation-passif	119 622 941	160 483 106
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	66 300 150	61 590 054
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	0	-
TOTAL II (F+G+H)	5 585 445 730	6 081 339 598
TRESORERIE - PASSIF	2 817 852 165	-
Crédits d'escompte	0	0
Crédits de trésorerie	864 533 333	961 900 000
Banques (Soldes Créditeurs)	1 953 318 832	2 427 655 755
TOTAL III	2 817 852 165	3 389 555 755
TOTAL GENERAL I + II + III	22 965 452 676	24 278 211 683

Bilan de l'exercice 2014

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2014			EXERCICE 2013
	Brut	Amort. et prov.	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	95 215 847	76 167 574	19 048 273	24 480 715
Frais Préliminaires	63 073 013	62 585 862	487 151	13 101 754
Charges à répartir sur plusieurs exercices	32 142 834	13 581 712	18 561 122	11 378 961
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	8 279 278	6 029 751	2 249 527	2 247 747
Immobilisations en recherche et développement	338 246	0	338 246	338 246
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	0	172 585	172 585
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7 768 448	6 029 751	1 738 696	1 736 916
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	188 082 588	70 171 695	117 910 893	95 868 440
Terrains	3 649 821	0	3 649 821	3 649 821
Constructions	96 788 560	18 126 983	78 661 577	36 023 557
Installations, techniques, matériel et outillage	11 417 460	7 911 991	3 505 469	4 551 753
Matériel transport	7 785 343	7 530 406	254 937	281 431
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	47 225 532	31 685 909	15 539 623	16 842 381
	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	12 518 670	4 916 405	7 602 264	7 981 626
Immobilisations corporelles en cours	8 697 203	0	8 697 203	26 537 871
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 168 155 357	1 932 075 596	1 236 079 761	1 411 252 786
Prêts immobilisés	0	0	0	0
Autres créances financières	959 854	0	959 854	959 854
Titres de participation	3 167 195 504	1 932 075 596	1 235 119 908	1 410 292 932
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0	0	0	0
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3 459 733 071	2 084 444 616	1 375 288 455	1 533 849 687
STOCKS (F)	10 602 047 818	52 724 979	10 549 322 839	9 218 662 516
Marchandises	1 552 384 928	0	1 552 384 928	1 048 159 876
Matière et fournitures consommables	0	0	0	1 066 015
Produits en cours	5 583 598 014	6 122 837	5 577 475 177	5 808 763 374
Produits finis	3 466 064 876	46 602 142	3 419 462 734	2 360 673 251
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	12 079 754 785	234 960	12 079 519 825	12 641 722 087
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	506 274 178	0	506 274 178	708 923 178
Clients et comptes rattachés	4 958 059 665	234 960	4 957 824 705	6 211 295 904
Personnel	483 517	0	483 517	1 122 815
Etat	1 482 809 210	0	1 482 809 210	1 555 615 748
Comptes d'associés	0	0	0	0
Autres débiteurs	4 511 730 754	0	4 511 730 754	3 775 306 911
Comptes de régularisation Actif	620 397 461	0	620 397 461	389 457 530
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	546 768 213	425 777 792	120 990 421	157 608 629
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	0	0	0	0
TOTAL II (F+G+H+I)	23 228 570 816	478 737 731	22 749 833 085	22 017 993 232
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	63 395 670	0	63 395 670	5 519 780
Banque, T.G. et C.C.P.	89 643 637	0	89 643 637	84 712 873
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	50 836	0	50 836	108 973
TOTAL III	153 090 143	0	153 090 143	90 341 626
TOTAL GENERAL I + II + III	26 841 394 030	2 563 182 346	24 278 211 683	23 642 184 545

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2014	EXERCICE 2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel	3 225 571 180	3 225 571 180
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	0	0
Capital appelé	-	-
dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130	3 603 499 130
Ecart de réévaluation	0	0
Reserve légale	322 557 118	306 709 899
	-	-
Autres réserves	0	0
Report à nouveau (2)	2 906 694 980	2 591 059 901
Résultats nets en instance d'affectation (2)	0	0
Résultat net de l'exercice (2)	761 861 409	907 183 667
Total des capitaux propres (A)	10 820 183 817	10 634 023 778
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 987 132 513	3 358 419 878
Emprunts obligataires	2 318 100 000	2 000 000 000
Autres dettes de financement	1 669 032 513	1 358 419 878
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	14 807 316 330	13 992 443 655
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	6 019 749 544	5 934 807 607
Fournisseurs et comptes rattachés	2 405 501 776	2 713 066 613
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 036 093 424	1 675 520 614
Personnel	24 754 030	23 309 863
Organismes sociaux	5 857 902	6 630 842
Etat	889 613 457	990 254 895
Comptes d'associés	405 425 587	176 199 597
Autres créanciers	92 020 262	188 276 625
Comptes de régularisation-passif	160 483 106	161 548 557
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	61 590 054	96 464 678
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	6 081 339 598	6 031 272 285
TRESORERIE - PASSIF	-	-
Crédits d'escompte	0	0
Crédits de trésorerie	961 900 000	1 200 000 000
Banques (Soldes Créditeurs)	2 427 655 755	2 418 468 605
TOTAL III	3 389 555 755	3 618 468 605
TOTAL GENERAL I + II + III	24 278 211 683	23 642 184 545

Bilan de l'exercice 2013

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2013			EXERCICE 2012
	Brut	Amort et prov	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	81 749 532	57 268 817	24 480 715	30 133 600
Frais Préliminaires	63 073 013	49 971 259	13 101 754	24 904 438
Charges à répartir sur plusieurs exercices	18 676 519	7 297 558	11 378 961	5 229 163
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 583 932	5 336 186	2 247 747	2 847 621
Immobilisations en recherche et développement	338 246	0	338 246	338 246
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	0	172 585	172 585
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7 073 102	5 336 186	1 736 916	2 336 790
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	155 987 620	60 119 180	95 868 440	101 421 433
Terrains	3 649 821	0	3 649 821	28 149 821
Constructions	50 176 764	14 153 207	36 023 557	38 508 345
Installations, techniques, matériel et outillage	11 126 419	6 574 666	4 551 753	5 768 391
Matériel transport	7 681 352	7 399 921	281 431	624 624
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	44 603 423	27 761 042	16 842 381	19 544 319
Autres immobilisations corporelles	12 211 970	4 230 344	7 981 626	8 336 883
Immobilisations corporelles en cours	26 537 871	0	26 537 871	489 050
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 041 680 950	1 630 428 164	1 411 252 786	1 529 164 241
Prêts immobilisés	0	0	0	0
Autres créances financières	959 854	0	959 854	874 507
Titres de participation	3 040 721 096	1 630 428 164	1 410 292 932	1 528 289 734
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0	0	0	
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3 287 002 035	1 753 152 348	1 533 849 687	1 663 566 894
STOCKS (F)	9 273 996 374	55 333 858	9 218 662 516	9 428 090 077
Marchandises	1 048 159 876	0	1 048 159 876	1 268 722 849
Matière et fournitures consommables	1 066 015	0	1 066 015	0
Produits en cours	5 814 886 210	6 122 837	5 808 763 374	5 859 810 386
Produits intermédiaires et produits résiduels	0	0	0	0
Produits finis	2 409 884 273	49 211 022	2 360 673 251	2 299 556 842
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	12 641 957 047	234 960	12 641 722 087	10 506 661 060
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	708 923 178	0	708 923 178	981 433 375
Clients et comptes rattachés	6 211 530 864	234 960	6 211 295 904	5 560 706 625
Personnel	1 122 815	0	1 122 815	1 034 788
Etat	1 555 615 748	0	1 555 615 748	1 364 422 878
Comptes d'associés	0	0	0	0
Autres débiteurs	3 775 306 911	0	3 775 306 911	2 416 536 295
Comptes de régularisation Actif	389 457 530	0	389 457 530	182 527 099
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	536 768 421	379 159 792	157 608 629	175 884 010
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	0	0	0	0
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	22 452 721 842	434 728 610	22 017 993 232	20 110 635 147
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	5 519 780	0	5 519 780	4 150 210
Banque, T.G. et C.C.P.	84 712 873	0	84 712 873	44 012 694
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	108 973	0	108 973	110 529
TOTAL III	90 341 626	0	90 341 626	48 273 434
TOTAL GENERAL I + II + III	25 830 065 502	2 187 880 958	23 642 184 545	21 822 475 475

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2013	EXERCICE 2012
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel	3 225 571 180	3 150 000 000
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	0	0
Capital appelé	-	-
dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130	3 339 000 000
Ecart de réévaluation	0	0
Reserve légale	306 709 899	227 837 669
	-	-
Autres réserves	0	0
Report à nouveau (2)	2 591 059 901	1 654 586 102
Résultats nets en instance d'affectation (2)	0	0
Résultat net de l'exercice (2)	907 183 667	1 577 444 586
Total des capitaux propres (A)	10 634 023 778	9 948 868 357
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 358 419 878	2 925 000 000
Emprunts obligataires	2 000 000 000	2 000 000 000
Autres dettes de financement	1 358 419 878	925 000 000
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	13 992 443 655	12 873 868 357
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 934 807 607	5 376 868 369
Fournisseurs et comptes rattachés	2 713 066 613	2 277 633 896
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 675 520 614	1 765 370 079
Personnel	23 309 863	18 818 037
Organismes sociaux	6 630 842	5 881 320
Etat	990 254 895	664 261 358
Comptes d'associés	176 199 597	214 099 597
Autres créanciers	188 276 625	235 872 492
Comptes de régularisation-passif	161 548 557	194 931 590
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	96 464 678	493 800
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	6 031 272 285	5 377 362 169
TRESORERIE - PASSIF	-	-
Crédits d'escompte	0	0
Crédits de trésorerie	1 200 000 000	1 220 000 000
Banques (SoldesCréditeurs)	2 418 468 605	2 351 244 949
TOTAL III	3 618 468 605	3 571 244 949
TOTAL GENERAL I + II + III	23 642 184 545	21 822 475 475

II.1.2. Comptes de Produits et Charges

Compte de produits et charges 2015

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX 2014
	Propres à l'exercice	Ex. Précédent		
I. PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	-	-	-	-
Chiffre d'affaires	3 731 736 212	-	3 731 736 212	2 994 785 767
Variation de stock de produits	-778 824 181	-	-778 824 181	463 283 790
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitation; transfert de charges	72 085 494	-	72 085 494	48 404 079
TOTAL I	3 024 997 525		3 024 997 525	3 506 473 637
II. CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés de matières et de fournitures	2 025 268 405	245 621	2 025 514 027	2 670 477 182
Autres charges externes	177 786 689	1 664 848	179 451 536	208 239 152
Impôts et taxes	9 987 436	29 589	10 017 025	9 589 828
Charges de personnel	225 168 456	0	225 168 456	219 064 432
Autres charges d'exploitation	2 000 000	0	2 000 000	1 000 000
Dotations d'exploitation	21 470 883	0	21 470 883	29 789 249
TOTAL II	2 461 681 869	1 940 058	2 463 621 927	3 138 159 843
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	563 315 656	-1 940 058	561 375 598	368 313 794
IV. PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	616 074 661	-	616 074 661	665 543 463
Gains de change	191 017	9 106,59	200 124	117 921
Intérêts et autres produits financiers	238 275 274	-	238 275 274	214 701 800
Reprises financières; transferts de charges	233 404 000	-	233 404 000	285 590 000
TOTAL IV	1 087 944 951	9 107	1 087 954 058	1 165 953 184
V. CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	414 381 915	911	414 382 826	412 632 633
Pertes de change	92 904	1536,47	94 441	82 066
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	300 241 020	0	300 241 020	348 265 432
TOTAL V	714 715 839	2 447	714 718 287	760 980 131
VI. RESULTAT FINANCIER (IV - V)	373 229 112	6 659	373 235 771	404 973 053
VII. RESULTAT COURANT (III + V)	936 544 768	-1 933 399	934 611 369	773 286 847
VII. RESULTAT COURANT Reports	936 544 768	-1 933 399	934 611 369	773 286 847
VIII. PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations	3052500	-	3052500	-
Subventions d'équilibre	-	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	120 291 235	13 385 001	133 676 237	61 596 393
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	34 874 624
TOTAL VIII	123 343 735	13 385 001	136 728 737	96 471 016
IX. CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	19 605 104	-	19 605 104	0
Autres charges non courantes	24 402 784	769 502	25 172 286	56 805 670
Dotations non courantes aux amortis. et provision	-	-	-	-
TOTAL IX	44 007 888	769 502	44 777 390	56 805 670
X. RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)	79 335 847	12 615 500	91 951 347	39 665 346
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	1 015 880 615	10 682 101	1 026 562 716	812 952 193
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	112 751 730	-	112 751 730	51 090 784
XIII. RESULTAT NET (XI - XII)	903 128 885	10 682 101	913 810 986	761 861 409
XIV. TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	-	-	4 249 680 320	4 768 897 837
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	-	-	3 335 869 334	4 007 036 428
XVI. RESULTAT NET (XIV - XV)	-	-	913 810 986	761 861 409

Compte de produits et charges 2014

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX 2013
	Propres à l'exercice	Ex. Précédent		
I .PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits		-		
Chiffre d'affaires	2 994 785 767	-	2 994 785 767	4 774 388 907
Variation de stock de produits	463 283 790	-	463 283 790	-674 143 805
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitation; transfert de charges	48 404 079	-	48 404 079	-
TOTAL I	3 506 473 637		3 506 473 637	4 100 245 102
II. CHARGES D'EXPLOITATION	-	-	-	-
Achats revendus de marchandises	-	-		
Achats consommés de matières et de fournitures	2 670 975 739	-498 556	2 670 477 182	2 822 539 862
Autres charges externes	202 805 615	5 433 537	208 239 152	153 394 902
Impôts et taxes	6 453 654	3 136 173	9 589 828	6 002 030
Charges de personnel	219 064 432	-	219 064 432	201 143 216
Autres charges d'exploitation	1 000 000	-	1 000 000	999 956
Dotations d'exploitation	29 789 249	-	29 789 249	27 134 945
TOTAL II	3 130 088 689	8 071 154	3 138 159 843	3 211 214 911
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	376 384 947	-8 071 154	368 313 794	889 030 191
IV. PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	665 543 463	-	665 543 463	528 340 511
Gains de change	117 921	-	117 921	52 125
Intérêts et autres produits financiers	214 701 800	-	214 701 800	167 592 500
Reprises financières; transferts de charges	285 590 000	-	285 590 000	253 576 070
TOTAL IV	1 165 953 184	-	1 165 953 184	949 561 205
V.CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	412 630 367	2 267	412 632 633	408 533 170
Pertes de change	82 066	-	82 066	391 237
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	348 265 432	-	348 265 432	342 685 949
TOTAL V	760 977 865	2 267	760 980 131	751 610 356
VI.RESULTAT FINANCIER (IV - V)	404 975 319	-2 267	404 973 053	197 950 850
VII.RESULTAT COURANT (III + V)	781 360 267	-8 073 420	773 286 847	1 086 981 041
VII.RESULTAT COURANT Reports	781 360 267	-8 073 420	773 286 847	1 086 981 041
VIII.PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	24 513 000
Subventions d'équilibre	-	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	9 242 670	52 353 723	61 596 393	24 894 283
Reprises non courantes; transferts de charges	34 874 624	-	34 874 624	-
TOTAL VIII	44 117 293	52 353 723	96 471 016	49 407 283
IX. CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	-	-	-	24 989 703
Autres charges non courantes	54 919 560	1 886 111	56 805 670	25 906 629
Dotations non courantes aux amortis. et provision	-	-	-	95 970 878
TOTAL IX	54 919 560	1 886 111	56 805 670	146 867 209
X. RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	-10 802 266	50 467 613	39 665 346	-97 459 927
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	770 558 000	42 394 192	812 952 193	989 521 114
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	51 090 784	-	51 090 784	82 337 447
XIII.RESULTAT NET (XI – XII)	719 467 216	42 394 192	761 861 409	907 183 667
XIV.TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			4 768 897 837	5 099 213 590
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			4 007 036 428	4 192 029 923
XVI.RESULTAT NET (XIV – XV)			761 861 409	907 183 667

Compte de produits et charges 2013

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX 2013
	Propres à l'exercice	Ex. Précédent		
I .PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits		-		
Chiffre d'affaires	4 774 388 907	-	4 774 388 907	5 516 346 717
Variation de stock de produits	-674 143 805	-	-674 143 805	80 585 727
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitation; transfert de charges	-	-	48 404 079	-
TOTAL I	4 100 245 102		4 100 245 102	5 437 081 349
II. CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés de matières et de fournitures	2 822 537 232	2 630	2 822 539 862	3 516 483 403
Autres charges externes	152 661 852	733 050	153 394 902	152 166 837
Impôts et taxes	5 997 795	4 235	6 002 030	3 699 367
Charges de personnel	201 143 216	-	201 143 216	200 096 415
Autres charges d'exploitation	999 956	-	999 956	1 000 000
Dotations d'exploitation	27 134 945	-	27 134 945	28 916 582
TOTAL II	3 210 474 995	739 915	3 211 214 911	3 902 362 605
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	889 770 107	739 915	889 030 191	1 534 718 744
IV. PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	52 125	-	52 125	692 138
Gains de change	167 592 500	-	167 592 500	112 429 213
Intérêts et autres produits financiers	-			
Reprises financières; transferts de charges	253 576 070	-	253 576 070	136 573 803
TOTAL IV	949 561 205	-	949 561 205	915 883 938
V.CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	408 532 699	470	408 533 170	343 464 652
Pertes de change	391 237	-	391 237	123 288
Autres charges financières	-	-	-	1 405
Dotations financières	342 685 949	-	342 685 949	367 307 323
TOTAL V	751 609 885	470	751 610 356	710 896 669
VI.RESULTAT FINANCIER (IV - V)	197 951 320	- 470	197 950 850	204 987 270
VII.RESULTAT COURANT (III + V)	1 087 721 427	- 740 386	1 086 981 041	1 739 706 014
VII.RESULTAT COURANT Reports	1 087 721 427	740 386	1 086 981 041	1 739 706 014
VIII.PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations	24 513 000	-	24 513 000	6 742 000
Subventions d'équilibre	-	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	11 730 389	13 163 894	24 894 283	14 278 538
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
TOTAL VIII	36 243 389	13 163 894	49 407 283	21 020 538
IX. CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	24 989 703	-	24 989 703	6 140 972
Autres charges non courantes	22 058 171	3 848 458	25 906 629	45 666 636
Dotations non courantes aux amortis. et provision	95 970 878	-	95 970 878	-
TOTAL IX	143 018 752	3 848 458	146 867 209	51 807 607
X. RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	- 106 775 363	9 315 436	- 97 459 927	-30 787 070
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	980 946 064	8 575 050	989 521 114	1 708 918 945
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	82 337 447	-	82 337 447	131 474 359
XIII.RESULTAT NET (XI – XII)	898 608 617	8 575 050	907 183 667	1 577 444 586
XIV.TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			5 099 213 590	6 373 985 825
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			4 192 029 923	4 796 541 240
XVI.RESULTAT NET (XIV – XV)			907 183 667	1 577 444 586

II.1.3. Tableau de financement

Tableau de financement 2015

MASSES	31/12/2015	31/12/2014	Variations (b-a)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	14 562 154 780	14 807 316 330	245 161 549,68	
Moins actif immobilisé	1 271 652 379	1 375 288 455		103 636 076,01
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	13 290 502 402	13 432 027 875	141 525 473,67	
Actif circulant	21 584 946 857	22 749 833 085		1 164 886 228,09
Moins passif circulant	5 585 445 730	6 081 339 598	495 893 867,83	
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	15 999 501 127	16 668 493 487		668 992 360,26
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-2 708 998 725	-3 236 465 612	527 466 886,59	

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2015		31/12/2014	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		566 101 472		517 596 721
. Capacité d'autofinancement		1 205 769 660		1 093 298 090
- distribution de bénéfices	639 668 188	-	575 701 369	-
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		13 052 500,00		-
. Cession immob incorporelles		-	-	
. Cession immob corporelles		3 052 500,00		-
. Cession immob financières		10 000 000,00		-
. Récupération sur créances immobilisées		-	-	
. Augmentation des capitaux propres (C)		-		-
. Augmentation de capital, apport		-		-
. Subvention d'investissement		-	-	
. Augmentation des dettes de financement (D)		855 325 818		2 995 773 396
(nette de prime de remboursement)		855 325 818		2 995 773 396
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 434 479 790		3 513 370 117
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	201 148 645	-	159 264 722	
. Acquisition immob incorporelles	2 665 433	-	695 346	
. Acquisition immob corporelles	11 071 112	-	32 094 968	
. Acquisition immob financières	187 412 100	-	126 474 408	
. Augmentation créances immobilisées		-		-
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	1 374 630 165	-	2 367 060 761	
. Emploi en non-valeur (H)	226 454	-	13 610 728	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	1 576 005 263,54	-	2 539 936 210,57	-
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)		668 992 360	681 772 540	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	527 466 887		291 661 367	
TOTAL GENERAL	2 103 472 150	2 103 472 150	3 513 370 117	3 513 370 117

Tableau de financement 2014

MASSES	31/12/2014	31/12/2013	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	14 807 316 330	13 992 443 655	-	814 872 675
Moins actif immobilisé	1 375 288 455	1 533 849 687	-	158 561 232
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	13 432 027 875	12 458 593 968	-	973 433 907
Actif circulant	22 749 833 085	22 017 993 232	731 839 853	-
Moins passif circulant	6 081 339 598	6 031 272 285	-	50 067 314
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	16 668 493 487	15 986 720 947	681 772 540	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-3 236 465 612	-3 528 126 979	291 661 367	

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2014		31/12/2013	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		517 596 721		697 107 325
. Capacité d'autofinancement		1 093 298 090		1 259 205 882
- distribution de bénéfices	575 701 369	-	562 098 557	
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		-		24 513 000,00
. Cession immob incorporelles		-		
. Cession immob corporelles		-		24 513 000
. Cession immob financières		-		-
. Récupération sur créances immobilisées		-		
. Augmentation des capitaux propres (C)		-		340 070 310
. Augmentation de capital, apport		-		340 070 310
. Subvention d'investissement		-		
. Augmentation des dettes de financement (D)		2 995 773 396		816 753 211
(nette de prime de remboursement)		2 995 773 396		816 753 211
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		3 513 370 117		1 878 443 846
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	159 264 722	-	236 120 987	
. Acquisition immob incorporelles	695 346	-	201 454	
. Acquisition immob corporelles	32 094 968	-	29 420 420	
. Acquisition immob financières	126 474 408	-	206 413 766	
. Augmentation créances immobilisées		-	85 347	-
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	2 367 060 761	-	383 333 333	
. Emploi en non-valeur (H)	13 610 728	-	10 697 021	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	2 539 936 210,57	-	630 151 341	-
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	681 772 540		1 253 447 969	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	291 661 367			5 155 463,71
TOTAL GENERAL	3 513 370 117	3 513 370 117	1 883 599 310	1 883 599 310

Tableau de financement 2013

MASSES	31/12/2013	31/12/2012	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	13 992 443 655	12 873 868 357		1 118 575 298
Moins actif immobilisé	1 533 849 687	1 663 566 894		129 717 207
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	12 458 593 968	11 210 301 463	0	1 248 292 506
Actif circulant	22 017 993 232	20 110 635 147	1 907 358 084	
Moins passif circulant	6 031 272 285	5 377 362 169		653 910 115
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	15 986 720 947	14 733 272 978	1 253 447 969	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-3 528 126 979	-3 522 971 515		5 155 464

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2013		31/12/2012	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		697 107 325		1 492 689 479
. Capacité d'autofinancement		1 259 205 882		1 961 104 943
- distribution de bénéfices	562 098 557	0	468 415 464	
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		24 513 000		6 742 000
. Cession immob incorporelles				
. Cession immob corporelles		24 513 000		1 742 000
. Cession immob financières		0		5 000 000
. Récupération sur créances immobilisées				
. Augmentation des capitaux propres (C)		340 070 310		
. Augmentation de capital, apport		340 070 310		
. Subvention d'investissement				
.Augmentation des dettes de financement (D)		816 753 211		175 000 000
(nette de prime de remboursement)		816 753 211		175 000 000
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 878 443 846		1 674 431 479

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	236 120 987		112 173 178	
. Acquisition immob incorporelles	201 454		2 032 469	
. Acquisition immob corporelles	29 420 420		10 212 009	
. Acquisition immob financières	206 413 766		99 928 700	
. Augmentation créances immobilisées	85 347			
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	383 333 333		333 333 333	
. Emploi en non-valeur (H)	10 697 021		2 940 170	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	630 151 341		448 446 682	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	1 253 447 969		2 192 637 302	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		5 155 464	0	966 652 505
TOTAL GENERAL	1 883 599 310	1 883 599 310	2 641 083 984	2 641 083 984

II.1.4. État des soldes de gestion

État des soldes de gestion de l'exercice 2015

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)		Exercice	Exercice précédent
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
2	- Achats revendus de marchandises	-	-
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ETAT	-	-
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	2 952 912 031	3 458 069 557
3	Ventes de biens et services produits	3 731 736 212	2 994 785 767
4	Variation stocks de produits	-778 824 181	463 283 790
5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	2 204 965 563	2 878 716 334
6	Achats consommés de matières et fournitures	2 025 514 027	2 670 477 182
7	Autres charges externes	179 451 536	208 239 152
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	747 946 468	579 353 223
8	+ Subvention d'exploitation	-	-
V	9 - Impôts et taxes	10 017 025	9 589 828
10	- Charges de personnel	225 168 456	219 064 432
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	512 760 986	350 698 964
	= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ Autres produits d'exploitation	-	-
12	- Autres charges d'exploitation	2 000 000	1 000 000
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	72 085 494	48 404 079
14	- Dotations d'exploitation	21 470 883	29 789 249
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	561 375 598	368 313 794
VII	+/- RESULTAT FINANCIER	373 235 771	404 973 053
VIII	= RESULTAT COURANT	934 611 369	773 286 847
IX	+/- RESULTAT NON COURANT	91 951 347	39 665 346
15	- Impôt sur les résultats	112 751 730	51 090 784
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	913 810 986	761 861 409
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
1	Résultat net de l'exercice		
	□ Bénéfice +	913 810 986	761 861 409
	Perte -		
2	+ Dotations d'exploitations (1)	16 760 787	29 789 249
3	+ Dotations financières (1)	257 953 020	301 647 432
4	+ Dotations non courantes (1)	-	-
5	- Reprises d'exploitation (2)	6494	-
6	- Reprises financières (2)	-	-
7	- Reprises non courantes (2) (3)	-	-
8	- Produits des cessions d'immobilisations	3 052 500	-
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	19 605 104	-
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	1 205 070 903	1 093 298 090
10	Distribution de bénéfices	639 668 188	575 701 369
II	AUTOFINANCEMENT	565 402 715	517 596 721

État des soldes de gestion de l'exercice 2014

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)		Exercice	Exercice précédent
1	Ventes de marchandises (en l'état)	0	0
2	- Achats revendus de marchandises	0	0
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ETAT	0	0
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	3 458 069 557	4 100 245 102
3	Ventes de biens et services produits	2 994 785 767	4 774 388 907
4	Variation stocks de produits	463 283 790	-674 143 805
5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0	0
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	2 878 716 334	2 975 934 764
6	Achats consommés de matières et fournitures	2 670 477 182	2 822 539 862
7	Autres charges externes	208 239 152	153 394 902
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	579 353 223	1 124 310 337
8	+ Subvention d'exploitation	0	0
V	9 - Impôts et taxes	9 589 828	6 002 030
10	- Charges de personnel	219 064 432	201 143 216
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	350 698 964	917 165 091
	= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ Autres produits d'exploitation	0	0
12	- Autres charges d'exploitation	1 000 000	999 956
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	48 404 079	-
14	- Dotations d'exploitation	29 789 249	27 134 945
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	368 313 794	889 030 191
VII	+/- RESULTAT FINANCIER	404 973 053	197 950 850
VIII	= RESULTAT COURANT	773 286 847	1 086 981 041
IX	+/- RESULTAT NON COURANT	39 665 346	-97 459 927
15	- Impôt sur les résultats	51 090 784	82 337 447
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	761 861 409	907 183 667
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
1	Résultat net de l'exercice		
	□ Bénéfice +	761 861 409	907 183 667
	Perte -		
2	+ Dotations d'exploitations (1)	29 789 249	27 134 945
3	+ Dotations financières (1)	301 647 432	324 410 568
4	+ Dotations non courantes (1)	0	0
5	- Reprises d'exploitation (2)	0	0
6	- Reprises financières (2)	0	0
7	- Reprises non courantes (2) (3)	0	0
8	- Produits des cessions d'immobilisations	0	24 513 000
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	0	24 989 703
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	1 093 298 090	1 259 205 882
10	Distribution de bénéfices	575 701 369	562 098 557
II	AUTOFINANCEMENT	517 596 721	697 107 325

État des soldes de gestion de l'exercice 2013

MASSES	31/12/2013	31/12/2012	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	13 992 443 655	12 873 868 357		1 118 575 298
Moins actif immobilisé	1 533 849 687	1 663 566 894		129 717 207
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	12 458 593 968	11 210 301 463	0	1 248 292 506
Actif circulant	22 017 993 232	20 110 635 147	1 907 358 084	
Moins passif circulant	6 031 272 285	5 377 362 169		653 910 115
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	15 986 720 947	14 733 272 978	1 253 447 969	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-3 528 126 979	-3 522 971 515		5 155 464

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2013		31/12/2012	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		697 107 325		1 492 689 479
. Capacité d'autofinancement		1 259 205 882		1 961 104 943
- distribution de bénéfices	562 098 557	0	468 415 464	
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		24 513 000		6 742 000
. Cession immob incorporelles				
. Cession immob corporelles		24 513 000		1 742 000
. Cession immob financières		0		5 000 000
. Récupération sur créances immobilisées				
. Augmentation des capitaux propres (C)		340 070 310		
. Augmentation de capital, apport		340 070 310		
. Subvention d'investissement				
. Augmentation des dettes de financement (D)		816 753 211		175 000 000
(nette de prime de remboursement)		816 753 211		175 000 000
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 878 443 846		1 674 431 479

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	236 120 987		112 173 178	
. Acquisition immob incorporelles	201 454		2 032 469	
. Acquisition immob corporelles	29 420 420		10 212 009	
. Acquisition immob financières	206 413 766		99 928 700	
. Augmentation créances immobilisées	85 347			
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	383 333 333		333 333 333	
. Emploi en non-valeur (H)	10 697 021		2 940 170	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	630 151 341		448 446 682	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	1 253 447 969		2 192 637 302	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		5 155 464	0	966 652 505
TOTAL GENERAL	1 883 599 310	1 883 599 310	2 641 083 984	2 641 083 984

II.2. Informations complémentaires

II.2.1. Etat des dérogations (A2) pour l'exercice 2015

Nature des dérogations	Justification des dérogations	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
------------------------	-------------------------------	---

I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux

II. Dérogations aux méthodes d'évaluation

III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse

-

NEANT

II.2.2. État de changement des méthodes (A3) pour l'exercice 2015

Nature des changements	Justification des changements	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
------------------------	-------------------------------	---

I. Changements affectant les méthodes d'évaluation

II. Changements affectant les règles de présentation

-

NEANT

II.2.3. Tableau des immobilisations (B2)

En MAD - 31/12/2014	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION				DIMINUTION		MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	95 215 847	226 454				65 140 875		30 301 425
Frais préliminaires	63 073 013	0				62 261 094		811 919
Charges à répartir sur plusieurs exercice	32 142 834	226 454	-	-	-	2 879 781	-	29 489 506
Primes de remboursement obligations		-		-				
IMMOBILISATION INCORPORELLES	8 279 278	2 665 433			-	3 533 711		7 411 001
Immobilisation en recherche et développement	338 246	-				338 246		-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	172 585	-			-			172 585
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles	7 768 448	2 665 433				3 195 466		7 238 416
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	188 082 588	11 071 112			2 405 000	47 896 455		148 852 244
Terrains	3 649 821	-			-			3 649 821
Constructions	96 788 560	-			2 405 000			94 383 560
Installations techniques, matériel et outillage	11 417 460	173 279				6 382 488		5 208 252
Matériel de transport	7 785 343	-				-		7 785 343
Mobilier, matériel de bureau et aménagement	47 225 532	2 521 362				30 832 490		18 914 404
Autres immobilisations corporelles	12 518 670	8 337 081				10 320 966		10 534 784
Immobilisations corporelles en cours	8 697 203	39 390				360 511		8 376 082
Total	291 577 713,28	13 962 998,50	-	-	2 405 000	116 571 042	-	186 564 670

II.2.4. Tableau des amortissements pour l'exercice 2015 (B2 Bis)

En MAD - 31/12/2014	Cumul début exercice	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	76 167 573,54	6 060 284,98	65 147 369,42	17 080 489,10
Frais préliminaires	62 585 861,57	162 383,76	62 261 094,04	487 151,29
Charges à répartir sur plusieurs exercices	13 581 711,97	5 897 901,22	2 886 275,38	16 593 337,81
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 029 751,37	926 866,92	2 807 454,82	4 149 163,74
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6 029 751,37	926 866,92	2 807 454,82	4 149 163,47
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	70 171 694,80	9 773 850,36	30 723 850,36	49 221 479,65
Terrains	-	-	-	-
Constructions	18 126 983,10	4 722 651,91	813 774,99	22 035 860,02
Installations techniques, matériel et outillage	7 911 991,29	1 053 472,95	5 033 981,07	3 931 483,17
Matériel de transport	7 530 405,89	129 162,56	-	7 659 568,45
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	31 685 909,04	3 234 759,09	21 658 865,76	13 261 802,37
Autres immobilisations corporelles	4 916 405,48	633 588,70	3 217 228,54	2 332 765,64
Immobilisations corporelles en cours				
Total	152 369 019,71	16 761 002,26	98 678 674,60	70 451 132,49

II.2.5. Tableau des amortissements pour l'exercice 2014 (B2 Bis)

En MAD - 31/12/2014	Cumul début exercice	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	57 268 817,44	19 043 169,35	144 413,25	76 167 573,54
Frais préliminaires	49 971 259,00	12 614 602,57	-	62 585 861,57
Charges à répartir sur plusieurs exercices	7 297 558,44	6 428 566,78	144 413,25	13 581 711,97
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 336 185,80	693 565,57	-	6 029 751,37
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	5 336 185,80	693 565,57	-	6 029 751,37
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	60 119 180,40	10 052 514,40	-	70 171 694,80
Terrains	-	-	-	-
Constructions	14 153 206,96	3 973 776,14	-	18 126 983,10
Installations techniques, matériel et outillage	6 574 666,48	1 337 324,81	-	7 911 991,29
Matériel de transport	7 399 920,75	130 485,14	-	7 530 405,89
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	27 761 042,02	3 924 867,02	-	31 685 909,04
Autres immobilisations corporelles	4 230 344,19	686 061,29	-	4 916 405,48
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Total	122 724 183,64	29 789 249,32	144 413,25	152 369 019,71

II.2.6. Tableau des plus ou moins-values pour l'exercice en 2015 (B3)

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amort cumulés	VNA	Produit de cession	(+) values	(-) Moins-values
02/01/2015	2113	62 261 094	62 261 094	-	-	-	-
02/01/2015	2121	2 879 781	2 879 781	-	-	-	-
13/01/2015	2320	2 405 000	813 775	1 591 225	3 052 500	1 461 275	-
07/10/2015	2285	3 195 466	2 807 455	388 011	-	-	388 011
07/10/2015	2331	6 382 488	5 033 981	1 348 507	-	-	1 348 507
07/10/2015	2351	7 712 827	6 957 395	755 432	-	-	755 432
07/10/2015	2352	731 044	723 026	8 018	-	-	8 018
07/10/2015	2355	7 267 244	6 195 164	1 072 079	-	-	1 072 079
07/10/2015	2356	15 121 375	7 783 280	7 338 095	-	-	7 338 095
07/10/2015	2380	10 320 966	3 217 229	7 103 738	-	-	7 103 738
TOTAL		118 277 285	98 672 181	19 506 105	3 052 500	1 461 275	18 013 879

II.2.7. Tableau des titres de participation (B4)

Tableau des titres de participation 2015

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	500 000 000	49,99	274 999 600	274 999 600	31/12/2015	971 377 950	140 704 614	-
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 615 869	52 977	31/12/2015	221 360	-4 021	-
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 446 217	121 479	31/12/2015	223 773	-12 432	-
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	99,99	59 707 922	0	31/12/2015	24 084 967	-457 623	-
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	99,9	176 713 672	176 713 672	31/12/2015	10 436 520	10 733 789	-
TANGER SAKANE SA	Immobilier	10 246 800	99,87	100 299 600	0	31/12/2015	-27 202 835	-37 479 547	-
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	Immobilier	300 000	99,87	299 600	78 706	31/12/2015	-128 370	-53 267	-
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	79,99	14 575 000	0	31/12/2015	-177 047 172	-60 699 645	-
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50,00	1 299 600 000	0	31/12/2015	152 702 068	-11 166 589	-
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	30 000 000	49,99	14 999 800	0	31/12/2015	26 096 181	-175 829	-
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	49,99	249 999 800	249 999 800	31/12/2015	580 041 661	41 605 390	7 499 994
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50,00	391 150 050	0	31/12/2015	5 698 838	-5 365 833	-
TRADE MANAGEMENT	Service	34 184 000	99,99	89 999 600	0	31/12/2015	29 012 078	-5 171 830	-
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	1 782 800	99,98	20 299 600	20 299 600	31/12/2015	-1 755 058	-3 537 760	-
CITA	Immobilier	300 000	100,00	230 000 000	230 000 000	31/12/2015	109 938 062	108 686 940	318 574 667
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 543 800	100,00	73 062 500	0	31/12/2015	1 317 737	-226 030	-
CAP SPARTEL	Immobilier	1 500 000	49,99	749 800	749 800	31/12/2015	435 229	-61 793	-
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	50,00	25 000 000	25 000 000	31/12/2015	30 646 835	-10 178 392	-
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	49,99	49 999 700	49 999 700	31/12/2015	391 626 139	249 561 736	-
LES PEPINIERS DE L ATLAS	Service	4 133 000	100,00	7 300 000	0	31/12/2015	-597 069	-2 432 447	-
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	Service	10 000	100,00	10 000	10 000	31/12/2015	-3 186 065	-248 402	-
DPGA GUINEE	Immobilier	179 695	100,00	172 500	172 500	31/12/2015	-5 245 399	-2 781 759	-
DPGA COTE D IVOIRE	Immobilier	167 724	100,00	169 000	169 000	31/12/2015	-11 908 781	-4 306 330	-
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	665 900	100	16 000 000	0	31/12/2015	-17 871 349	-18 537 194	0
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000	100	105 086 000	24 860 380	31/12/2015	7 612 071	6 079 275	290 000 000
KAMAM	Immobilier	100 000 000	99,99	99 990 000	99 990 000	31/12/2015	96 570 411	-414 988	-
DPGA CAMEROUN	Immobilier	167 724	100	169 600	169 600	31/12/2015	-315 707	-299 011	-
DPGA CONGO	Immobilier	167 724	100	168 167	168 167	31/12/2015	-349 036	-178 095	-
ADDOHA SUD	Immobilier	100 000	100	100 000	100 000	31/12/2015	6 554	-85 952	-
DPGA BURUNDI	Immobilier	196 960	69	119 276	119 276	31/12/2015	-	-	-
DPGA TCHAD	Immobilier	164 828	100	168 377	168 377	31/12/2015	151 864	-12 964	-
DPGA SENEGAL	Immobilier	164 724	100	168 377	168 377	31/12/2015	-3 107 932	-2 608 781	-
DPGA NIGER	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2015	-	-	-
TOTAL		1 374 116 056		3 344 607 604	1 154 578 988		2 189 485 525	390 875 230	616 074 661

Tableau des titres de participation 2014

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	500 000 000	50	274 999 600	274 999 600	31/12/2014	830 673 334	108 036 091	0
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	100	21 615 869	52 977	31/12/2014	27 262	-27 314	0
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	100	21 446 217	121 479	31/12/2014	236 205	114 809	0
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	0	31/12/2014	24 542 590	3 448 420	2 899 834
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	176 713 672	31/12/2014	-297 269	-3 255 678	381 978 320
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2014	-89 723 288	-49 105 435	0
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	100	299 600	78 706	31/12/2014	-75 103	-38 090	0
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	50	14 575 000	0	31/12/2014	-116 347 529	-58 408 388	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	0	31/12/2014	163 868 656	11 652 728	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	19 127 800	31/12/2014	46 272 010	1 356 808	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2014	553 436 271	16 433 636	29 999 976
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	0	31/12/2014	11 064 671	-8 199 139	0
TRADE MANAGEMENT	Service	50 000 000	100	49 999 600	0	31/12/2014	-5 816 092	-27 446 412	0
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	50	299 600	299 600	31/12/2014	-18 217 298	-3 320 745	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2014	320 251 122	319 423 983	250 665 333
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	0	31/12/2014	-3 456 233	-155 246	0
CAP SPARTEL	Immobilier	1 500 000	50	749 800	749 800	31/12/2014	497 022	-327 095	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	50	25 000 000	25 000 000	31/12/2014	40 825 227	-10 299 144	0
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	50	49 999 700	49 999 700	31/12/2014	142 064 353	47 812 640	0
LES PEPINIERS DE L'ATLAS	Service	300 000	100	300 000	300 000	31/12/2014	-5 164 622	-2 297 557	0
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	Service	10 000	100	10 000	10 000	31/12/2014	-2 896 258	-1 682 494	0
DPGA GUINEE	Immobilier	60 000	100	60 000	60 000	31/12/2014	-2 627 230	-2 643 334	0
DPGA COTE D IVOIRE	Immobilier	169 000	100	169 000	169 000	31/12/2014	-7 728 244	-7 084 999	0
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	1 000 000	100	1 000 000	1 000 000	31/12/2014	-15 084 154	-14 687 432	0
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000	100	105 086 000	105 086 000	31/12/2014	291 519 032	290 440 986	
KAMAM	Immobilier	100 000 000	100	99 990 000	99 990 000	31/12/2014	96 985 399	-1 963 054	
DPGA CAMEROUN	Immobilier	169 600	100	169 600	169 600	31/12/2014	41 931	0	
DPGA CONGO	Immobilier	168 167	100	168 167	168 167	31/12/2014	-1 361	-43 292	
ADDOHA SUD	Immobilier	100 000	100	100 000	100 000	31/12/2014	92 506	-7 494	
DPGA BURUNDI	Immobilier	196 960	69	119 276	119 276	31/12/2014			
DPGA TCHAD	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2014			
DPGA SENEGAL	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2014	-484 415	-652 140	
DPGA NIGER	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2014			
TOTAL		1 394 050 858		3 167 195 504	1 235 119 908		2 254 478 496	607 075 618	665 543 463

Tableau des titres de participation 2013

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	250 000 000	50	124 999 600	124 999 600	31/12/2013	455 270 132	65 265 778	49 999 840
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	100	21 615 869	52 977	31/12/2013	54 577	-45 120	0
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	100	21 446 217	121 479	31/12/2013	121 397	-20 767	0
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	12 333 057	31/12/2013	23 994 170	4 092 206	0
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	176 713 672	31/12/2013	384 958 408	382 034 605	192 047 100
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2013	-40 617 853	-11 953 208	0
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	100	299 600	78 706	31/12/2013	-37 013	-45 999	0
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	50	14 575 000	14 575 000	31/12/2013	-57 939 141	-33 012 328	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	80 906 875	31/12/2013	152 215 928	14 432 138	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	19 127 800	31/12/2013	44 915 202	488 437	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2013	597 002 635	54 534 653	36 799 971
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	145 770 000	31/12/2013	19 263 810	4 246 100	20 000 000
TRADE MANAGEMENT	Service	300 000	50	49 999 600	0	31/12/2013	21 630 321	-423 117	0
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	50	299 600	299 600	31/12/2013	-14 896 553	-3 271 114	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2013	251 827 139	249 985 478	229 493 600
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	48 062 500	31/12/2013	-3 300 987	-141 273	0
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2013	11 824 117	-159 368	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	50	25 000 000	25 000 000	31/12/2013	51 124 371	12 737 918	0
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	50	49 999 700	49 999 700	31/12/2013	69 251 663	20 218 492	0
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	Service	300 000	100	300 000	300 000	31/12/2013	-2 865 863	-2 027 904	0
ATLAS ET MEDITERRANEN PROPERTIES	Service	10 000	100	10 000	10 000	31/12/2013	-1 065 103	588 911	0
DPGA GUINEE	Immobilier	60 000	100	60 000	60 000	31/12/2013	14 729	0	0
DPGACOTE D'IVOIRE	Immobilier	169 000	100	169 000	169 000	31/12/2013	-108 980	-140 163	0
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	1 000 000	100	1 000 000	1 000 000	31/12/2013	-396 723	-629 207	0
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000	100	105 086 000	105 086 000	31/12/2013	1 091 811	133 831	
KAMAM	Immobilier	100 000 000	100	99 990 000	99 990 000	31/12/2013	98 948 454	-953 556	
DPGA CAMEROUN	Immobilier	169 600	100	169 600	169 600	31/12/2013	0	0	
DPGA CONGO	Immobilier	168 167	100	168 167	168 167	31/12/2013	0	0	
TOTAL				3 040 721 096	1 410 292 932				528 340 511

II.2.8. Tableau des provisions (B5)

Tableau des provisions 2015

NATURE	Montant début	D O T A T I O N S			R E P R I S E S			Montant
	exercice	d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	1 932 075 596		257 953 020					2 190 028 616
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	1 932 075 596		257 953 020					2 190 028 616
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	478 737 731		42 288 000	-	-	-	-	521 025 731
5. Autres provisions pour risques et charges	61 590 054	4 710 096	-	-	-	-	-	66 300 150
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	540 327 785	4 710 096	42 288 000	-	-	-	-	587 325 881
TOTAL (A+B)	2 472 403 381	4 710 096	300 241 020	-	-	-	-	2 777 354 497

Tableau des provisions 2014

NATURE	Montant début exercice	d'exploit ation	DOTATIONS		d'exploitation	REPRISES		Montant fin exercice
			financières	Non courantes		financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	1 630 428 164		301 647 432					1 932 075 596
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	1 630 428 164		301 647 432					1 932 075 596
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	434 728 610	-	46 618 000	-	2 608 879,31	-	-	478 737 731
5. Autres provisions pour risques et charges	96 464 678	-	-	-	-	-	34 874 623,58	61 590 054
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	531 193 288	-	46 618 000	-	2 608 879,31	-	34 874 623,58	540 327 785
TOTAL (A+B)	2 161 621 452	-	348 265 432	-	2 608 879,31	-	34 874 623,58	2 472 403 381

Tableau des provisions 2013

NATURE	Montant début	D O T A T I O N S			R E P R I S E S			Montant
	exercice	d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	1 306 017 596		324 410 568					1 630 428 164
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	1 306 017 596		324 410 568					1 630 428 164
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	416 453 229	-	18 275 381	-	-	-	-	434 728 610
5. Autres provisions pour risques et charges	493 800	-	-	95 970 878	-	-	-	96 464 678
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	416 947 029	-	18 275 381	95 970 878	-	-	-	531 193 288
TOTAL (A+B)	1 722 964 625	-	342 685 949	95 970 878	-	-	-	2 161 621 452

II.2.9. Tableau des créances(B6)

Tableau des créances en 2015

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Autre analyse			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	959 854	959 854						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	959 854	959 854						
De l'actif circulant	11 398 899 692	6 978 278 515	4 420 621 177			967 919 485	6 166 810 305	
Fournisseurs débiteurs	337 480 092	207 776 241	129 703 850					
Clients et comptes rattachés	4 202 493 119	2 439 638 392	1 762 854 726				304 257 666	
Personnel	326 239		326 239					
Etat	967 919 485	254 667 538	713 251 948			967 919 485		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	5 093 694 254	3 736 058 869	1 357 635 385				5 068 517 095	
Comptes de régularisation actif	796 986 502	340 137 474	456 849 028				794 035 544	

Tableau des créances 2014

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Autre analyse			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	959 854	959 854						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	959 854	959 854						
De l'actif circulant	12 079 754 785	6 911 291 990	5 168 462 795			1 482 809 210	5 648 066 191	
Fournisseurs débiteurs	506 274 178	284 588 517	221 685 661					
Clients et comptes rattachés	4 958 059 665	3 178 020 429	1 780 039 236				538 112 218	
Personnel	483 517		483 517					
Etat	1 482 809 210	601 188 037	881 621 173			1 482 809 210		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	4 511 730 754	2 694 069 137	1 817 661 617				4 493 747 088	
Comptes de régularisation actif	620 397 461	153 425 869	466 971 592				616 206 885	

Tableau des créances 2013

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Autre analyse			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	959 854	874 507	85 347					
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	959 854	874 507	85 347					
De l'actif circulant	12 641 957 047	5 798 064 277	6 843 892 770			1 555 615 748	2 576 736 145	1 245 269
Fournisseurs débiteurs	708 923 178	305 172 210	403 750 968				-	
Clients et comptes rattachés	6 211 530 864	2 954 834 235	3 256 696 630				517 106 389	1 245 269
Personnel	1 122 815	-	1 122 815					
Etat	1 555 615 748	460 657 576	1 094 958 173			1 555 615 748		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	3 775 306 911	1 914 076 580	1 861 230 331				1 900 760 311	
Comptes de régularisation actif	389 457 530	163 323 677	226 133 853				158 869 445	

II.2.10. Tableau des dettes (B7)

Tableau des dettes 2015

En MAD	Total	Analyse par Échéance		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 467 828 166	2 657 419 962	810 408 204					
Emprunts obligataires	1 750 000 000	1 750 000 000	-					
Autres dettes de financement	1 717 828 166	907 419 962	810 408 204					
Du Passif Circulant	5 519 145 850	2 012 218 338	3 506 927 243	-	-	586 907 696	78 500 511	624 994 593
Fournisseurs	2 012 641 512	412 915 557	1 599 725 955		-		59 730 242	624 994 593
Clients créditeurs	2 039 106 686	1 201 225 960	837 880 726					
Personnel	30 407 385	38 270	30 369 114					
Organismes sociaux	8 099 944		8 099 944			6 959 528		
Etat	579 948 168	77 180 820	502 767 348			579 948 168		
Comptes d'associés	663 073 372	246 188 438	416 884 934					
Autres créanciers	66 245 572	44 881 826	21 363 746				13 755 269	
Comptes de régularisation passif	119 622 941	29 787 466	89 835 475				5 015 000	

Tableau des dettes 2014

En MAD	Total	Analyse par Échéance		Echues et non recouvrées	Autres analyse			
		Plus d'un an	Moins d'un an		Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 987 132 513	1 116 762 545	2 870 369 968					
Emprunts obligataires	2 318 100 000	318 100 000	2 000 000 000					
Autres dettes de financement	1 669 032 513	798 662 545	870 369 968					
Du Passif Circulant	6 019 749 544	2 763 276 796	3 256 472 747	-	4 539 028	895 471 358	68 024 934	685 829 123
Fournisseurs	2 405 501 776	573 228 113	1 832 273 663		4 539 028			685 829 123
Clients créditeurs	2 036 093 424	1 436 540 544	599 552 880					
Personnel	24 754 030		24 754 030					
Organismes sociaux	5 857 902		5 857 902			5 857 902		
Etat	889 613 457	703 145 451	186 468 006			889 613 457		
Comptes d'associés	405 425 587	87 072	405 338 515					
Autres créanciers	92 020 262	42 630 779	49 389 483				54 960 075	
Comptes de régularisation passif	160 483 106	7 644 838	152 838 268				13 064 859	

Tableau des dettes 2013

En MAD	Analyse par Échéance				Autres analyse			
	Total	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 358 419 878	2541 666 667	816 753 211					
Emprunts obligataires	2 000 000 000	2 000 000 000						
Autres dettes de financement	1 358 419 878	541 666 667	816 753 211				-	
Du Passif Circulant	5 934 807 607	1 732 070 038	4 202 737 568		4 819 647	996 885 737	210 689 263	692 806 872
Fournisseurs	2 713 066 613	518 850 074	2 194 216 538		4 819 647			692 806 872
Clients créditeurs	1 675 520 614	855 874 320	819 646 295					
Personnel	23 309 863	-	23 309 863					
Organismes sociaux	6 630 842	-	6 630 842			6 630 842		
Etat	990 254 895	120 447 945	869 806 950			990 254 895		
Comptes d'associés	176 199 597	176 199 597					176 199 597	
Autres créanciers	188 276 625	45 641 005	142 635 620				31 515 405	
Comptes de régularisation passif	161 548 557	15 057 098	146 491 460				2 974 261	

II.2.11. Tableau sûretés réelles données ou reçues ces trois derniers exercices (B8)

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2015

Titres créiteurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données	1 165 000 000	Hypothèque	Diverses villes et dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	1 717 790 166
Sûretés reçues					

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2014

Titres créiteurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données	1 640 000 000	Hypothèque	Diverses villes et dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	1 686 169 635
Sûretés reçues					

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2013

Titres créiteurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

II.2.12. Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail relatif à l'exercice 2015 (B9)

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions (bancaire)	1 923 182 089	150 592 364
Avals et cautions (C. Provisoires)		
Engagements en matière de pensions, de retraites et obligations similaires		
Promesse d'hypothèque	1 750 000 000	1 750 000 000
Autres engagements donnés	156 245 515	2 125 000 000
Autres engagements donnés Billet à ordre Attijari Wafabank	-	-
Total	3 829 427 604	4 025 592 364
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	306 245 515	2 250 150 000,00

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions BFO	253 059 008	217 652 154
Autres engagements donnés	-	-
Total	253 059 008	217 652 154

II.2.13. Tableau des biens en crédit-bail relatif à l'exercice 2015 (B10)

Rubr	Date de la 1 ^{ère} échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amort. du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
							A moins d'un an	A plus d'un an		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	27/04/2013	120	44 394 725	20 ANS	3 486 075	2 561 250	5 303 734	41 686 284	4 129 472	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	01/09/2013	55	876 424	5 ANS	252 805	189 604	189 604	237 005	7 348	BMW M3/C0534431/022137
	01/01/2014	48	2 766 652	5 ANS	769 765	769 765	769 765	769 765	23 101	2 MERCEDES S350/C/0589740
	01/01/2014	48	460 597	5 ANS	128 309	128 309	128 309	128 309	3 851	MERCEDES E220/C/0592560
	01/01/2014	48	460 597	5 ANS	128 309	128 309	128 309	128 309	3 851	MERCEDES E220/C/0590460
	21/09/2015	48	2 786 029	5 ANS	-	264 323	792 968	2 114 581	23 922	MERCEDES Classe/C/666080-CM-0
TOTAUX					4 765 264	4 041 560	7 312 690	45 064 253	4 191 544	

II.2.14. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours de l'exercice 2015 (C2)

	MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	
(Décision du 30/06/2014)	-
* Report à nouveau	2 906 694 980
* Résultats nets en instance d'affectation	-
* Résultats net de l'exercice	761 861 409
* Prélèvements sur les réserves	-
* Autres prélèvements	-
TOTAL A	3 668 556 390
	MONTANT
B.AFFECTATION DES RESULTATS	-
* Reserve légale	-
* Autres réserves	-
* Tantièmes	-
* Dividendes	639 668 188
* Autres affectations	-
* Report à nouveau	3 028 888 201
TOTAL B	3 668 556 390

II.2.15. Datation et événements postérieurs (C5) au dernier exercice clos

Date de clôture (1)	le 31 DECEMBRE 2015
Date d'établissement des états de synthèse (2)	31 Mars 2015

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

**II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON
RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1^{ère} COMMUNICATION
EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE**

DATES	INDICATION DES EVENEMENTS
	* Favorables
	* Défavorables

NEANT

III. Principes et méthodes comptables consolidés utilisés par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2015

Les présents états financiers consolidés du Groupe ADDOHA ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Information Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté annuel de l'exercice 2013 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2012. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1^{er} janvier 2012.

Les principes et méthodes de consolidation utilisés par le Groupe Addoha sont décrits ci-après :

III.1. Présentation des états financiers

Le Groupe Addoha a décidé de présenter son état de résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

III.2. Méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.

- Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha détient plus de 50% des droits de vote ;
- Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha a un contrôle conjoint ou les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Addoha détient entre 20 et 50% des droits de vote.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Le Groupe Addoha a décidé d'activer l'option de révision des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de transition en application des dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS ».

III.3. Goodwill

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Addoha, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

III.3.1. Goodwill

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Goodwill ».

Le goodwill provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Addoha exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les goodwill ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

III.3.2. Badwill

Le badwill représente l'excédent de la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

Le badwill est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie du badwill correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

III.4. Conversion des opérations libellées en devises

La monnaie fonctionnelle du Groupe Addoha est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction.

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

III.5. Immobilisations

III.5.1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

	Catégorie A	Taux calculé %	Catégorie B	Taux calculé %	Catégorie C	Taux calculé %	Catégorie D	Taux calculé %
Composants	Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	2
	Gros œuvres	31	Menuiserie Intérieure	1	Electricité	7	Ascenseurs	2
			Revêtement sol et mur intérieur	14	Pré-câblage	5	Peinture Miroiterie	2
			Revêtement Façade	2			Climatisation	10
			Faux plafond	1				
			Cloisons Amovibles	10				
			Faux Plancher informatique	2				
			Aménagement Extérieur	5				
Taux calculé		36%		34%		14%		16%
Durée d'utilité	70		30		15		10	

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

III.5.2. Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux.

Un immeuble de placement génère des flux de trésorerie largement indépendants des autres actifs détenus par l'entreprise, contrairement à la production ou la fourniture de biens ou de services constituant l'objet principal de l'utilisation d'un bien immobilier occupé par son propriétaire.

Le Groupe ADDOHA a reclassé la partie louée ou à louer de son siège à Casablanca en immeuble de placement.

Pour la valorisation, l'option retenue par le Groupe est l'évaluation des immeubles de placement à la juste valeur à la date de clôture.

III.5.3. Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Addoha sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

III.5.4. Coût d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus

III.5.5. Contrat de location

Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat ;
- la dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan ;
- les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- la charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice.

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

A la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

III.6. Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement) ;
- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

III.7. Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Addoha a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

III.8. Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants ;
- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

III.9. Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilancielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture de l'exercice en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Addoha des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

III.10. Les instruments financiers

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

- les prêts et créances à long terme, actifs financiers non cotés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti ;
- les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture ;
- les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce que détenus à des fins de transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme) ;
- les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixées; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- **Actions propres** : Selon la norme IAS 32, les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- **Titres et valeurs de placement** : Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- **Actualisation des actifs et des passifs** : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.
- **Calcul des coûts des emprunts selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif)**

III.11. Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

III.12. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2015

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Promif	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Al Qudra Addoha	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Mabani Detroit	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Trade Management	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Awal Sakane	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Les Pépinières de l'Atlas	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Atlas Mediterranean	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Foncière Iskane	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Côte d'Ivoire	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Prestigia Golf Company	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Al Makane Al Jamil	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Kamam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Cameroun	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Congo	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Douja Promotion Tchad	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Addoha Sud	100,00%	100,00%	Intégration Globale

IV. États de synthèse consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices

IV.1.1. Bilans des trois derniers exercices selon les normes IFRS

Actif - En milliers de dirhams	2013 Publié	2013 proforma	2014	2015
Goodwill	452	-	-	-
Immobilisations incorporelles	3 251	3 093	3 312	4 437
Immobilisations corporelles	281 317	149 787	287 239	236 892
Immeubles de placement	59 018	59 018	70 821	-
Titres mis en équivalence	112 827	582 818	534 528	564 111
Autres actifs financiers	17 397	9 743	7 588	6 493
Actifs d'impôts différés	259 585	162 073	376 419	305 954
Autres actifs non courants	-	-	607	156,791
Total Actifs non courants	733 847	966 532	1 280 514	1 118 044
Stocks et encours	17 798 609	16 614 729	18 358 882	17 283 093
Créances clients	10 320 617	10 156 464	8 407 720	7 245 350
Autres créances courantes	5 671 755	5 078 748	3 782 361	3 008 580
Autres actifs financiers	-	-	94	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	213 470	159 279	291 123	331 429
Total Actifs courants	34 004 451	32 009 220	30 840 180	27 868 452
Total Actif	34 738 298	32 975 753	32 120 694	28 986 496

Passif - En milliers de dirhams	2013 Publié	2013 proforma	2014	2015
Capital	3 225 571	3 225 571	3 225 571	3 225 571
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	3 034 812	3 034 812
Réserves consolidées	2 882 900	2 882 900	3 845 849	4 192 971
Résultat net – part du groupe	1 681 834	1 681 834	1 011 711	852 596
Ecart de conversion	-	-	-	-
Capitaux propres - part du groupe	10 825 116	10 825 116	11 117 943	11 305 950
Réserves minoritaires	262 684	262 684	436 141	495 203
Résultat minoritaire	23 995	23 995	62 213	182 518
Capitaux propres - part des minoritaires	286 678	286 678	498 354	677 721
Capitaux propres de l'ensemble	11 111 795	11 111 795	11 616 297	11 983 671
Dettes financières non courantes	6 220 501	5 751 066	6 066 796	4 878 345
Provisions non courantes	1 635	-	733	-
Avantages au personnel	-	-	-	-
Autres passifs non courants	-	-	-	-
Impôt différé passif	112 995	110 931	300 382	218 616
Total des passifs non courants	6 335 132	5 861 997	6 367 912	5 096 961
Provisions courantes	212 884	132 632	122 216	134 613
Dettes financières courantes	3 763 934	3 735 727	3 540 543	2 954 110
Dettes fournisseurs	5 686 016	5 369 187	5 207 993	3 592 181
Autres passifs courants	7 628 538	6 764 416	5 265 734	5 224 960
Total dettes courantes	17 291 371	16 001 961	14 136 485	11 905 864
Total Passif	34 738 298	32 975 753	32 120 694	28 986 496

IV.1.2. Comptes de produits et charges des exercices 2013-2015 selon les normes IFRS

En milliers de dirhams	2013 publié	2013 proforma	2014	2015
Chiffre d'affaires	9 450 777	9 044 804	7 036 279	7 105 332
Autres produits de l'activité	-362 093	-222 827	1 187 417	-1 496 879
Produit des activités ordinaires	9 088 684	8 821 977	8 223 695	5 608 453
Achats consommés	6 486 353	6 344 347	6 268 491	3 840 551
Charges de personnel	233 532	219 348	246 590	258 966
Impôts et taxes	13 694	7 079	17 076	16 541
Autres produits et charges de l'exploitation	57 921	102 644	336 792	224 036
Dotations nettes aux amortissements, dépréciation, et aux provisions	57 564	44 019	22 571	49 161
Charges des activités ordinaires	6 849 065	6 717 437	6 891 519	4 389 255
Résultat d'exploitation courant	2 239 618	2 104 540	1 332 176	1 219 199
Cession d'actifs	-477	-477	0	-16 461
Charges de restructurations		0	0	0
Cessions de filiales et participations				
Ecart d'acquisition négatifs				0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-37 505	-13 879	-1 761	54 258
Résultat d'exploitation	2 201 637	2 090 185	1 330 415	1 256 995
Coût de l'endettement net	660 231	612 014	579 851	584 809 667
Autres produits financiers	413 591	413 876	528 134	468 680
Autres charges financières	781	780	6 823	52 264
Résultat financier	-247 421	-198 919	-58 540	-63 865
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 954 216	1 891 266	1 271 875	1 193 130
Impôt sur les sociétés	255 281	233 679	228 450	240 173
Impôt différé	10 282	9 831	24 214	35 088
Résultat net des entreprises intégrées	1 709 217	1 667 418	1 067 640	988 045
Part dans les sociétés mises en équivalence	-3 389	38 411	6 284	47 070
Résultat net des activités poursuivies	1 705 828	1 705 828	1 073 924	1 035 115
Résultat net des activités abandonnées	0	0	0	0
Résultat de l'ensemble consolidé	1 705 828	1 705 828	1 073 924	1 035 115
Intérêts minoritaires	23 995	23 995	62 213	182 518
Résultat net - Part du groupe	1 681 834	1 681 834	1 011 711	852 596
Résultat de base par action (en Dhs)	5,26	5,26	3,16	2,67

IV.1.3. Tableaux de financement des exercices 2013-2015 (normes IFRS)

En milliers de dirhams	2013 Publié	2013 proforma	2014	2015
Flux de trésorerie liés à l'activité				
Résultat net des sociétés intégrées	1 709 217	1 667 418	1 067 640	988 045
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :				
+Amortissements et provisions ⁽¹⁾	81 960	68 438	22 571	34 734
+Variation des impôts différés	-6 375	-5 747	-24 896	-35 088
-Plus-values de cession, nettes d'impôt	477	477	-	16460,95
- Livraisons à soi-même	0	-	-	-
- Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	0	-	-	-
+ Autres Charges et produits sans Incidence sur la trésorerie	-140 266	-139 966	-147 248	73 993
=Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 644 059	1 589 665	918 067	1 078 145
-Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	973 889	1 195 347	369 409	-1 398 900
Flux net de trésorerie généré par l'activité	670 171	394 319	548 658	2 477 044
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
- Acquisition d'immobilisations	61 437	61 164	168 038	20 197
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	24 517	24 513	-	3 053
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	36 800	30 000	7 500
+Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	-125 000	-	24 250	10 000
+Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	0	-	-	-23 766
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-161 920	149	-113 788	-23 411
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement				
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	222 028	222 028	575 701	639 668
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	70 000	70 000	364	-
+Augmentations de capital en numéraire	25 625	25 625	150 000	-
- Augmentations de cautions	225	225	2 628	-
+Récupération des cautions	0	-	5 120	1 226
+Émissions d'emprunts	949 551	949 551	5 714 353	1 215 011
-Remboursements d'emprunts	1 105 600	1 032 155	5 398 623	2 403 462
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-422 678	-349 233	-107 843	-1 826 894
Variation de trésorerie	85 574	45 234	327 027	626 740
Trésorerie d'ouverture	-3 636 038	-3 621 682	-3 576 448	-3 249 420
Trésorerie de clôture	-3 550 464	-3 576 448	-3 249 420	-2 622 680

V. Bulletin de souscription

BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

SOUSCRIPTEUR

Dénomination ou Raison sociale	.....	Nom de teneur de compte	.....
N° de compte	.....	Dépositaire	.....
Téléphone	.....	Qualité du souscripteur ²	.....
Code d'identité ¹	.....	Nom et prénom du signataire	.....
Nom et prénom du signataire	.....	Fonction	.....
Siège social	.....	Mode de paiement	.....
Adresse (si différente du siège social)	.....		

Nous souscrivons de manière ferme et irrévocable aux Billets de Trésorerie Douja Promotion Groupe Addoha suivants :

Maturité	Nombre de bons	Nominal global	Taux	Suite réservée à la soumission
...	...	...	...	...

Par la présente, nous autorisons notre dépositaire, ci-dessus désigné, à débiter notre compte du montant correspondant aux Billets de trésorerie qui nous seront attribués afin de créditer le compte de Douja Promotion Groupe Addoha ouvert dans les livres de BMCE Bank le ³⁷ Conformément au protocole en vigueur avec le dépositaire central Maroclear.

Signature et Cachet du souscripteur
Lu et approuvé

Avertissement de l'AMMC

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur. Un dossier d'information visé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux – AMMC, est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur et auprès de l'organisme chargé du placement. »

¹ Code d'identité	CIN ou n° passeport pour les personnes physiques, registre de commerce pour les personnes morales résidentes et numéro et date d'agrément pour les OPCVM
² Qualité du souscripteur	A Personne physique (A1 résidente – A2 non résidente) B Personne morale (B1 résidente – B2 non résidente) C OPCVM D Etablissements de crédit E Sociétés d'assurances, organismes de retraite et prévoyance F Fonds d'investissement, fonds de pension G Autres (compagnies financières et CDG) H Institutionnels de l'investissement de droit étranger

³⁷ La date de règlement correspond à la date de jouissance