

DOSSIER D'INFORMATION



PROGRAMME D'ÉMISSION DE BILLETS DE TRÉSORERIE

MISE A JOUR DU DOSSIER D'INFORMATION RELATIVE A L'EXERCICE 2017

PLAFOND DU PROGRAMME : 1 000 000 000 Dhs

VALEUR NOMINALE : 100 000 Dhs

Conseiller Financier et Coordinateur Global



Organisme chargé du placement



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 04/01/ 2019 sous la référence n° VI/EM/001/2019.

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	28
IV. RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE	30
PARTIE II. PRÉSENTATION DU PROGRAMME DE BILLETS DE TRESORERIE	31
I. CADRE DE LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME	32
II. OBJECTIFS DU PROGRAMME.....	32
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE	33
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION	34
V. INTERMEDIAIRES FINANCIERS.....	36
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE	37
PARTIE III. PRÉSENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	39
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL	40
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	42
III. MARCHE DES TITRES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	46
IV. ORGANES D'ADMINISTRATION.....	50
V. ORGANES DE DIRECTION	53
VI. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	55
PARTIE IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	57
I. PRESENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	58
II. CONTEXTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE GOUVERNEMENT	68
III. APPARTENANCE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA A UN GROUPE	79
IV. FILIALES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	79
V. RELATIONS ENTRE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA ET SES FILIALES	114
VI. SECTEUR D'ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	124
VII. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	142
VIII. ÉVOLUTION DE L'ACTIVITE DU GROUPE ADDOHA.....	161
IX. ORGANISATION	167
X. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT.....	176
PARTIE V. SITUATION FINANCIERE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	180

I.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	181
II.	ANALYSE DES COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES	184
III.	ANALYSE DU BILAN CONSOLIDE	192
IV.	ANALYSE DU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE.....	207
V.	ANALYSE DU TABLEAU DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDES	210
PARTIE VI. COMPTES SEMESTRIELS AU 30/06/2018		211
I.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 30/06/2018	212
II.	ANALYSE DU BILAN CONSOLIDE	213
III.	ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	215
IV.	ANALYSE DU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE.....	216
PARTIE VII. STRATEGIE ET PERSPECTIVES		218
I.	VISION STRATEGIQUE DU GROUPE ADDOHA.....	219
II.	DEVELOPPEMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	219
III.	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT A L'INTERNATIONAL	220
IV.	PERSPECTIVES 2018 DU GROUPE	220
PARTIE VIII. FACTEURS DE RISQUE		221
I.	RISQUE LIE AU FONCIER.....	222
II.	RISQUE CONCURRENTIEL	222
III.	RISQUE LIE A LA REDUCTION DE LA DEMANDE	222
IV.	RISQUE LIE AU CHANGEMENT DES REGIMES FISCAUX	223
V.	RISQUE LIE AUX MAITRES D'OEUVRE ET AUX FOURNISSEURS.....	223
VI.	RISQUE AFFECTE A LA HAUSSE DES TAUX D'INTERETS	223
VII.	LE RISQUE LIE AU SURENDETTEMENT.....	223
VIII.	LE RISQUE LIE A L'ACCES AU FINANCEMENT	223
PARTIE IX. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES.....		224
PARTIE X. DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIERES		226
I.	DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES	227
II.	ÉTATS DE SYNTHESE (COMPTES SOCIAUX).....	230
III.	PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES CONSOLIDES UTILISEES PAR DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA AU 31/12/2017.....	267
IV.	ÉTATS DE SYNTHESE CONSOLIDES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SUR LES TROIS DERNIERS EXERCICES..	274
V.	BULLETIN DE SOUSCRIPTION	280

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 2015, 2016 et 2017 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration et des Assemblées Générales Ordinaires, relatifs aux exercices 2015, 2016 et 2017 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2015, 2016 et 2017 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2015, 2016 et 2017 ;
- Prévisions financières fournies par le management de Douja Promotion Groupe Addoha pour l'année 2018 ;
- Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes relative aux comptes consolidés pro-forma 2016 ;
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018.
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018.
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.

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	M ^{me} 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 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2020

II.2. Attestation des commissaires aux comptes sur les informations comptables et financières contenues dans le dossier d'information et relatives aux comptes sociaux arrêtés aux 31 décembre 2015, 2016 et 2017

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 le 31 décembre 2015, 2016 et 2017.

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 clos le 31 décembre 2015, 2016 et 2017.

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 2017

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 2017. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 11 094 586 772 MAD dont un bénéfice net de 588 160 799 MAD.

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 d'estimations 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 2017 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.

Casablanca, le 11 mai 2018

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaidi & Associés

II.2.2. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2016

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 2016. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 11 274 027 799 MAD dont un bénéfice net de 899 327 896 MAD.

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 d'estimations 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 2016 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 et de son décret d'application ainsi que la loi 78-12, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA a souscrit à l'augmentation de capital de la société Douja Promotion Côte d'Ivoire pour un montant de 16,3 MMAD. Cette opération a été suivie d'une réduction de capital motivée par l'absorption des pertes.

Casablanca, le 11 mai 2017

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaidi & Associés

II.2.3. 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 d'estimations 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.3. Attestation des commissaires aux comptes sur les informations comptables et financières contenues dans le dossier d'information et relatives aux comptes sociaux clos au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018

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 au Maroc.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les situations intermédiaires des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha arrêtées au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018, objet de notre examen limité.

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 situations intermédiaires des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha arrêtées au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018, objet de l'examen limité précité.

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaïdi & Associés

II.3.1. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 10 923 851 639,12 MAD, dont un bénéfice net de 216 333 408,41 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la Société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A arrêtés au 30 juin 2018, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que la société a reçu un avis de vérification fiscale relatif aux impôts et taxes au titre de la période non prescrite.

Casablanca, le 26 septembre 2018

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaidi & Associés

II.3.2. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 10 927 788 775,56 MAD, dont un bénéfice net de 427 898 059,67 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la Société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A arrêtés au 30 juin 2017, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 28 septembre 2017

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaïdi

A. Saaïdi & Associés

II.4. Attestation de concordance des Commissaires aux Comptes relative aux comptes consolidés en normes IFRS pour les exercices clos le 31 décembre 2015, 2016 et 2017

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 2015, 2016 et 2017.

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 2015, 2016 et 2017.

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaïdi & Associés

II.4.1. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2017

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant la situation financière au 31 décembre 2017, 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 12 727 371 995 MAD dont un bénéfice net consolidé de 866 260 810 MAD.

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, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, 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, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. 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 du 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 2017, 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 la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués. Il s'agit des procès-verbaux des organes approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015, ceux arrêtant et approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2016 et ceux arrêtant les comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2017. Nous rappelons que les titres du Groupe GFM et ses filiales, détenus par Douja Promotion Groupe Addoha et Martinsa Fadesa à parts égales de 50% sont consolidés par la méthode d'intégration globale et contribuent à hauteur de 37,2 MMAD dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2017 (contre 64,2 MMAD au 31 décembre 2016).

Casablanca, le 11 mai 2018

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaidi & Associés

II.4.2. Rapport des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2016

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant la situation financière au 31 décembre 2016, 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 12 275 128 072 MAD dont un bénéfice net consolidé de 1 121 724 469 MAD.

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 2016, 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 2016 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 198 MMAD au 31 décembre 2016 (contre 264 MMAD au 31 décembre 2015) et que GFM contribue à hauteur de (31,7) MMAD dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha de l'exercice 2016 (contre 26,7 MMAD au 31 décembre 2015).

Casablanca, le 11 mai 2017

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaïdi & Associés

II.4.3. 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.5. Attestation des commissaires aux comptes sur les informations comptables et financières contenues dans le dossier d'information et relatives aux comptes consolidés pro-forma 2016 au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières pro forma 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 comptes consolidés pro forma 2016 de Douja Promotion Groupe Addoha, objet de notre examen limité.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières pro forma, données dans le présent dossier, avec les comptes consolidés pro forma 2016 de Douja Promotion Groupe Addoha, objet de l'examen limité précité.

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa SAAIDI

A. Saaïdi & Associés

II.5.1. Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes relative aux comptes consolidés pro-forma sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016

Nous avons procédé à un examen limité des comptes consolidés pro-forma du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant l'état de situation financière et l'état du résultat global relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 12.723.456.991 MAD dont un bénéfice net consolidé de 1.100.890.554 MAD.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les comptes consolidés pro-forma ne comportent pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les comptes consolidés pro-forma, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2016, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice 2016 ainsi que ceux approuvant 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 du Groupe GFM sont consolidés par la méthode de l'intégration globale et contribuent à hauteur de MMAD (64,2) dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2016.

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa SAAIDI

A. Saaïdi & Associés

II.6. Attestation de concordance des Commissaires aux Comptes relative à la situation intermédiaire des comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018

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 au Maroc.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les situations intermédiaires consolidées de Douja Promotion Groupe Addoha arrêtées au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018, objet de notre examen limité.

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 situations intermédiaires consolidées de Douja Promotion Groupe Addoha arrêtée au 30 juin 2017 et au 30 juin 2018, objet de l'examen limité précité.

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaidi

A. Saaïdi & Associés

II.6.1. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 12 677 851 KMAD dont un bénéfice net consolidé de 415 309 KMAD.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine au 30 juin 2018, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les situations suivantes :

- Les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha et deux de ses filiales ont reçu un avis de vérification fiscale relatif aux impôts et taxes au titre de la période non prescrite.
- Certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués. Il s'agit des procès-verbaux des organes approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015, ceux arrêtant et approuvant les comptes relatifs aux exercices 2016 et 2017, et ceux arrêtant les comptes relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018. Nous rappelons que les titres du Groupe GFM et ses filiales, détenus par Douja Promotion Groupe Addoha et Martinsa Fadesa à parts égales de 50% sont consolidés par la méthode d'intégration globale et contribuent à hauteur de 7 MMAD dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha au 30 juin 2018.

Casablanca, le 26 septembre 2018

Ahmed Benabdelkhalek

Deloitte Audit

Bahaa Saaïdi

A. Saaïdi & Associés

II.6.2. Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 12 542 997 KMAD dont un bénéfice net consolidé de 648 153 KMAD.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine au 30 juin 2017, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués. Il s'agit des procès-verbaux des organes approuvant les comptes relatifs à l'exercice clos au 30 juin 2017. Nous rappelons que les titres du Groupe GFM et ses filiales, détenus par Douja Promotion Groupe Addoha et Martinsa Fadesa à parts égales de 50%, sont consolidés par la méthode d'intégration globale et contribuent à hauteur de 58,7 MMAD dans le résultat net consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha au 30 juin 2017 (contre 64,2 MMAD au 31 décembre 2016).

Casablanca, le 28 septembre 2017

Ahmed Benabdelkhalek
Deloitte Audit

Bahaa Saaidi
A. Saaidi & 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 2015, 2016 et 2017 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration et des Assemblées Générales Ordinaires, relatifs aux exercices 2015, 2016 et 2017 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2015, 2016 et 2017 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2015, 2016 et 2017 ;
- Prévisions financières consolidées fournies par le management de Douja Promotion Groupe Addoha pour l'année 2018 ;
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1er janvier au 30 juin 2018 ;
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée sur la période du 1er janvier au 30 juin 2017 ;
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1er janvier au 30 juin 2018 ;
- Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux sur la période du 1er janvier au 30 juin 2017 ;
- Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes relative aux comptes consolidés pro-forma 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 DU PROGRAMME DE BILLETS DE TRESORERIE

I. Cadre de la mise en place du programme

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 du programme

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 manifesterait 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 des investisseurs, 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 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 (30 juin 2018)	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 ainsi que ses statuts. De par son activité, elle est régie par les Dahirs 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 et par la loi 78-12 ;
- 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°2169-16 du 14 juillet 2016 ;
- 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 2018, 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 Évolution 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 ;
- **7 avril 2008** : augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites (1 action offerte pour 1 action détenue) ;
- **3 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 2015 à mi-2018 :

Tableau 6 Historique de l'actionnariat

Actionnaires	31/12/2015-2016		31/12/2017		30/06/2018	
	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes	Nombre de titres	% du capital et des droits de votes
Famille Sefrioui	181 909 687	56,4%	182 441 793	56,6%	182 441 793	56,6%
<i>M. Anas Sefrioui</i>	<i>181 882 673</i>	<i>56,4%</i>	<i>182 420 353</i>	<i>56,6%</i>	<i>182 420 353</i>	<i>56,6%</i>
<i>M^{me} Mounia Benzekri</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>
<i>M^{lle} Alia Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>
<i>M^{lle} Kenza Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>
<i>M. Malik Sefrioui</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>	<i>5 360</i>	<i>0,0%</i>
<i>O.I.P.</i>	<i>5 574</i>	<i>0,0%</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>
El Ayoubi Noraddine	100 000	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Flottant en bourse	140 547 431	43,6%	140 115 325	43,4%	140 115 325	43,4%
Total	322 557 118	100,0%	322 557 118	100,0%	322 557 118	100,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La structure de l'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha a été modifiée entre le 31 décembre 2015 et le 31 juin 2018 et est composée majoritairement de la participation de la famille Sefrioui qui s'établit à 56,6%.

II.4. Présentation des principaux actionnaires

Anas Sefrioui : cf. CV des dirigeants.

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

	2015	2016	2017
Résultat net social – MDhs	913,8	899,3	588,16
Résultat net part du groupe – MDhs	852,6	1 009,2	764
Dividendes distribués en n+1 – MDhs	725,8	774,1	387,1
Taux de distribution du résultat social (%)	79,40%	86,10%	65,81%
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118	322 557 118
<i>Résultat net part du groupe par action* (Dhs)</i>	<i>2,67</i>	<i>3,16</i>	<i>2,37</i>
<i>Dividende par action (Dhs)</i>	<i>2,25</i>	<i>2,4</i>	<i>1,2</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Hors actions auto-détenues

II.7. Nantissements d'actifs

Au 23 décembre 2018, les nantissements d'actifs de la société Douja Promotion Groupe Addoha se présentent comme suit :

Tableau 8 Nantissements d'actifs de Douja Promotion Groupe Addoha

Actifs	Bénéficiaire	Montant total (en KDhs)
Biens immobiliers	ATTIJARIWafa BANK MAROC	1 354 100
Biens immobiliers	BANQUE POPULAIRE MAROC	880 000
Biens immobiliers	CNCA	400 000
Biens immobiliers	CIH	522 000
Biens immobiliers	CREDIT DU MAROC	840 000
Biens immobiliers	CFG Group	27 800
Biens immobiliers	BMCE Bank	389 000
Biens immobiliers	SOCIETE GENERALE MAROC	490 000
Total		4 902 900

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, lesdites hypothèques ont été autorisées par le Conseil d'Administration.

II.8. Nantissement d'actions

Au 30 juin 2018, les actions de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

III. Marché des titres de Douja Promotion Groupe Addoha

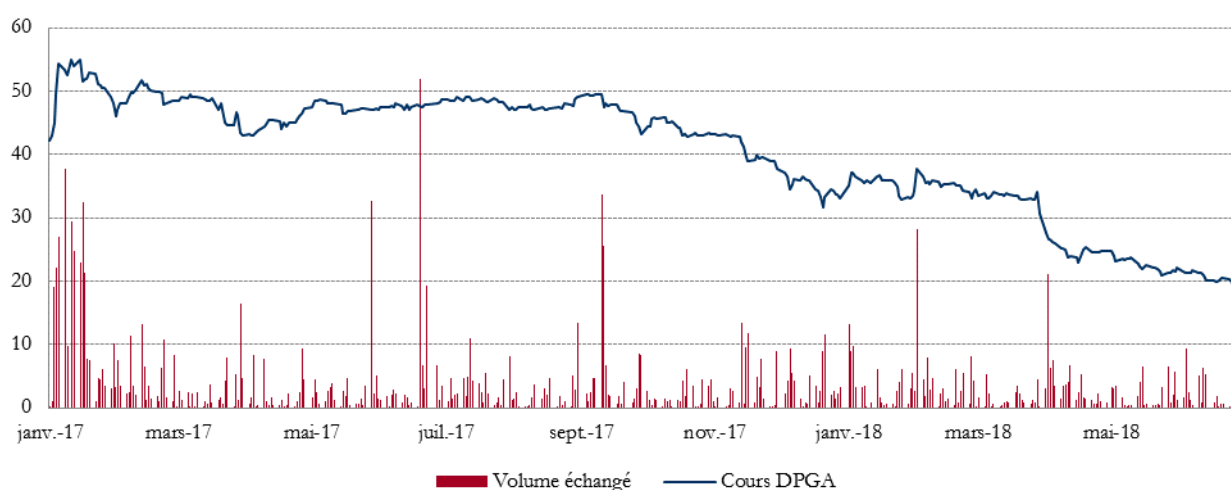
III.1. Cotation du titre Douja Promotion Groupe Addoha

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 2017 au 30 juin 2018 :

Figure 1 Evolution du cours de bourse Douja Promotion Groupe Addoha



Perf. 1-mois	-16,70%	Dernier cours	17,7
Perf. 3-mois	-48,14%	Cours min. Période	17,7
Perf. 6-mois	-46,33%	Cours max. Période	55,0

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

	2015	2016	2017
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118	322 557 118
Plus haut – cours de clôture (Dhs)	40,0	44,0	55,0
Plus bas – cours de clôture (Dhs)	23,0	23,2	31,7
Nombre de titres échangés	68 966 781	79 338 431	63 442 603
Volume échangé (Dhs)	1 943 890 558	2 863 065 944	2 963 004 446
Capitalisation boursière moyenne (Dhs) ²	9 492 869 095	11 684 838 039	14 815 319 378
PER ³	11,1x	11,6x	19,4x
Taux de distribution (Pay-out) ⁴	79,4%	86,1%	65,8%

Source : Bourse de Casablanca

² Cours moyen sur l'année * nombre d'actions

³ Capitalisation boursière moyenne sur l'exercice / Résultat net consolidé (part du groupe) de l'année n.

⁴ Dividende versé / résultat net social

III.2. Émissions de titres de créances

III.2.1. 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 2014 (code ISIN)

	Tranche A - Non cotée	Tranche C - Non cotée
Montant émis de la tranche	1 627 300 000	372 700 000
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%
Taux du 4 ^{ème} coupon au 11/08/2018	3,93%	5,55%
Paiement des intérêts	Annuel	Annuel
Remboursement du principal	Amortissable	Amortissable
Reliquat au 30/09/2018 – En MAD	813 650 000	186 350 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

III.2.2. Programme d'émission de billets de trésorerie

Au 7 décembre 2018, l'encours de Douja Promotion Groupe Addoha en billets de trésorerie s'établit à 423 MDhs et se présente comme suit :

Tableau 12 Récapitulatif des émissions de Billets de Trésorerie

Date de jouissance	Date d'échéance	Montant	Nbr. de titres	Maturité	Taux facial
25/12/2017	24/12/2018	80 000 000	800	52 semaines	4,50%
10/10/2018	26/12/2018	83 000 000	830	77 jours	5,00%
19/11/2018	18/01/2019	15 000 000	150	2 mois	5,00%
19/11/2018	19/02/2019	15 000 000	150	3 mois	5,00%
27/04/2018	26/04/2019	20 000 000	200	52 semaines	4,54%
14/05/2018	13/05/2019	130 000 000	1300	52 semaines	4,54%
03/08/2018	02/08/2019	50 000 000	500	52 semaines	5,00%
12/09/2018	13/03/2019	30 000 000	300	6 mois	5,20%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.3. 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 13 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 ⁵ , 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 26/10/2018, le nombre de titres rachetés par la Société s'établit à 2 723 024 actions, soit 0,8% du capital. Le groupe a l'intention de poursuivre son programme de rachat.

III.4. Notation

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

⁵ Incluant 2 723 024 actions (soit 0,84% du capital) auto-détenues au titre de l'ancien programme de rachat.

III.5. 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.5.1. 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.5.2. 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.5.3. 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.5.4. 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 2018 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	2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Lui-même
M^{me} Kenza Sefrioui	Vice-président (Administrateur)	2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	Fille du président
M. Philippe Faure	Administrateur indépendant	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun
M. Jean-René Fourtou	Administrateur indépendant	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun
M. Azzedine Kettani	Administrateur indépendant	2015	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2020	Aucun
M. Mohamed El Mernissi	Administrateur indépendant	2015	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2020	Aucun

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 15 juin 2017 a décidé de renouveler les mandats de M. Anas Sefrioui et M^{me} Kenza Sefrioui en qualité d'administrateurs pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer sur les comptes de l'exercice 2022. Par ailleurs, la même AGO a décidé de nommer M. Malik Sefrioui en tant qu'administrateur pour une durée de 6 ans.

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 a été 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.

A partir de l'année 2013, le Groupe Addoha se démarque par la nomination de plusieurs administrateurs indépendants permettant de renforcer sa gouvernance. Ainsi, les 4 derniers administrateurs de la liste ci-dessus sont des administrateurs indépendants.

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 Conseil d'Administration du 25 juillet 2018 a pris acte de la démission de M. Malik Sefrioui, de son poste d'administrateur de la société et le remercie des efforts qu'il a déployés pendant toute la durée de son mandat.

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 2018, 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
Ciments de l'Atlas	Production de ciment et de béton	Président
Awal Sakane	Promotion Immobilière	Co-gérant
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 2018, la liste des principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha se décline comme suit :

Tableau 16 Principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha

Identité	Fonction	Date d'entrée dans la société
M. Anas Sefrioui	Président Directeur Général	1988
M^{me} Kenza Sefrioui	Vice-Président / Directrice Générale Déléguée Haut Standing	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

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 Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale peut allouer des jetons de présence aux administrateurs.

Au titre de l'exercice 2018, les jetons de présence s'établissent à 2 MDhs tel que décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en date du 28 juin 2018.

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 2017 ont représenté une enveloppe annuelle nette de 22 522 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 2018 de 7 comités internes : le Comité Exécutif, le Comité d'Audit⁶, 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 :

⁶ Le comité d'audit est en cours de mise en place

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 Conseiller du Président - Le Directeur Général Délégué - Les Directeurs Généraux Adjointes	Hebdomadaire
Comité d'Audit	- Suivi de l'élaboration de l'information destinée aux actionnaires, au public et à l'AMMC - 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	2 Administrateurs non-exécutifs	Semestrielle
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 Adjointes - 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 conseiller du Président - Les Directeurs Généraux Délégués - Les Directeurs Généraux Adjointes - 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 conseiller du Président - Les Directeurs Généraux Délégués - Les Directeurs Généraux Adjointes - 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 conseiller du Président - Les Directeurs Généraux Délégués - Les Directeurs Généraux Adjointes - 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 Conseiller du Président - Les Directeurs Généraux Délégués - Les Directeurs Généraux Adjointes - Les responsables des Directions et Départements	Mensuel

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

Un protocole d'accord portant sur les modalités des avances en compte courant versées par monsieur Anas Sefroui, président du Conseil d'Administration a été conclu avec DPGA. Le taux de rémunération annuelle est de 2,6% HT. A fin 2017, les intérêts comptabilisés en charge s'élèvent à 25,3 MDhs tandis que les intérêts versés au cours de l'exercice 2017 s'établissent à 12,3 MDhs. Le solde des avances au 31 décembre 2017 est de 1 243,0 MDhs dont 500 MDhs sont bloqués pour une durée de 4 ans.

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 2016, la société Douja Promotion Groupe compte plus de 383 000 unités réalisées ou en cours de réalisation, dont 92% réservées aux logements économiques et de moyen standing et 8% 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.

Depuis 2013, le Groupe Addoha a lancé des programmes de logements en Afrique subsaharienne, notamment en Côte d'Ivoire, en Guinée Conakry, au Cameroun, au Congo Brazzaville, au Niger, au Sénégal et au Mali. Ces programmes résultent de la signature de conventions et mémorandums avec les gouvernements respectifs de ces pays.

I.2. Faits marquants depuis 2015

I.2.1. Lancement du Plan Génération Cash

En janvier 2015, le Groupe a lancé un nouveau plan stratégique intitulé « Plan Génération Cash » (PGC) qui s'est traduit par une modification en profondeur du *Business Model* du Groupe et ayant pour principal objectif la « monétarisation » du bilan et la transformation des actifs en cash. Le plan, qui s'étend sur la période 2015-2017, se présente sous 3 axes stratégiques :

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.

Axe 2 : Ne pas créer d'autres actifs peu liquides

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.

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.

En termes d'objectifs financiers, le PGC permettra, dans un délai de 3 ans, de :

- Consolider la situation financière du Groupe avec des fonds propres de 13,5 Mds Dhs ;
- Baisser l'endettement net à un niveau correspondant à 4,5 Mds Dhs, soit un *gearing* de 33% ;
- Réduire le besoin en fonds de roulement de 4,5 Mds 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.

Le tableau ci-dessous présente les agrégats prévisionnels du PGC :

Tableau 17 Principaux agrégats financiers prévisionnels du plan stratégique

En Mrs MAD	2015 ^P	2016 ^P	2017 ^P
Chiffre d'affaires	7,21	7,44	7,64
<i>Dont CA sur stocks de produits finis libres > 1 an</i>	<i>3,49</i>	<i>3,52</i>	<i>3,70</i>
FP consolidés	12,7	13,2	13,5
Gearing (Endettement net/ Capitaux propres)	72%	45%	33%
Investissement de production	4,12	4,22	4,46
Créances Clients	7,20	5,30	3,50
Cash-flow d'exploitation généré	1,80	3,00	3,20

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.2.2. Etat d'avancement du PGC à fin 2017

A fin 2017, le Groupe Addoha affiche des réalisations en ligne avec les objectifs initiaux dudit Plan Génération Cash, lui permettant ainsi de renforcer fortement ses fondamentaux et de réduire significativement son endettement. En effet, DPGA affiche un désendettement net global de 3,14 milliards de dirhams, soit environ 70% de l'objectif fixé par le plan à fin 2017. Ce désendettement a été réalisé exclusivement par les cash-flows d'exploitation générés par le Groupe et n'a fait l'objet d'aucune dation ou vente à réméré.

Les réalisations à fin 2017 du « Plan Génération Cash se présentent comme suit :

Tableau 18 Plan Génération Cash : Réalisations à fin 2017

Indicateurs	Endettement net (Md Dhs)	Taux d'endettement	Stock initial de produits finis (unités)
Réalisations 2017	6,1	32,6%	5 300
Réalisation avant PGC	9,3	45,0%	15 000
Variation 2016-2017	-34,4%	-27,6%	-64,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période du PCG, le Groupe Addoha a réduit son BFR de 2,5 Md Dhs et a collecté 25,1 Md Dhs de cash. En 2017, 11 986 unités ont été vendues.

I.2.3. Plan Priorité Cash 2018-2020

Après le succès du PGC qui arrive à son terme, le Groupe Addoha annonce son plan stratégique pour la période 2018-2020 "PRIORITE AU CASH 2020" (PAC 2020). Tenant compte de la conjoncture sectorielle, ce nouveau plan repose sur une vision à la fois réaliste et ambitieuse "Consolider les acquis, développer les relais de croissance et établir un leadership régional.

Grâce à 3 années de rigueur, le Groupe bénéficie aujourd'hui d'une situation financière qui lui permet de capter la reprise dès qu'elle sera amorcée.

PRIORITE AU CASH 2020 ou PAC 2020, intervient dans une conjoncture peu propice à la croissance. La baisse de la demande en logement durant 2016 et 2017, malgré les solides fondamentaux du secteur, devrait se poursuivre en 2018 en raison du contexte économique et sectoriel. Cette conjoncture qui dure depuis quelques années, et qui impacte principalement le segment Economique, entraîne un ralentissement des mises en chantiers et de la production.

Le nouveau plan stratégique du Groupe, repose sur une vision à la fois réaliste et ambitieuse. Tenant compte du contexte économique et sectoriel actuel, la volonté du Management d'Addoha est de se projeter vers l'avenir tout en se fixant des objectifs qui lui permettent de tenir ses engagements. La nouvelle vision du Groupe "Consolider les acquis, développer les relais de croissance et établir un leadership régional" repose sur 3 principales ambitions :

- Préservation d'une situation financière équilibrée avec comme priorité n°1, la génération de cash ;
- Activité corrélée à la conjoncture sectorielle et flexibilité face à la demande ;

- Réussite des relais de croissance : Afrique et Coralia.

Sur les métiers historiques, l'Economique et le Haut Standing, Addoha consolidera son leadership tout en s'adaptant au rythme de la demande afin d'éviter le cercle vicieux de la croissance non mesurée et son impact négatif sur le cash. En effet, dans le contexte d'une demande faible, toute augmentation de la production visant à accroître le chiffre d'affaires, entraîne systématiquement une accumulation du stock de produits finis ainsi que du BFR, avec pour conséquence immédiate la dégradation du niveau du cash.

Parallèlement, le Groupe poursuivra une stratégie de développement de ses relais de croissance, à travers l'accélération de son activité Moyen standing au Maroc et la montée en régime de ses projets en Afrique subsaharienne. Afin de mettre en oeuvre ses ambitions, le Groupe s'est fixé 8 objectifs majeurs :

- **Objectif 1 : Poursuivre une politique de génération de cash élevée autour de 1,9 Md Dhs par an.** La mise en oeuvre opérationnelle du nouveau Plan Stratégique, Priorité Au Cash 2020, permettra de maintenir un niveau de cash flows opérationnels largement positif, totalisant près de 5,6Md MAD (hors investissement en foncier) sur la période. Ces cash flows permettront de poursuivre le désendettement global du groupe, acquérir du foncier liquide, et assurer une capacité de distribution de dividendes.

Indicateurs (Md Dhs)	2018	2019	2020
Cash flow d'exploitation	1,8	1,9	1,9

- **Objectif 2 : Maintenir un gearing inférieur à 30% sur la période.** Pour atteindre cet objectif, le groupe capitalisera sur une génération de cash flow suffisante pour poursuivre le désendettement à un rythme de 500M MAD par an.

Indicateurs (MDhs)	2018	2019	2020
Désendettement net	500	500	500

- **Objectif 3 : Maîtriser le niveau d'activité en s'alignant sur le rythme de la demande.** Pour 2018, le management du Groupe prévoit une demande en logement au Maroc au même niveau qu'en 2017. Le chiffre d'affaires devrait se situer entre 6,2M MAD et 6,3M MAD, incluant une contribution en 2018 des relais de croissance de 200M MAD à 300M MAD. Bien entendu, tout changement favorable de la conjoncture actuelle se reflètera positivement sur le niveau de chiffre d'affaires normatif des métiers historiques.

Chiffre d'affaires	2018	2019-2020
Niveau d'activité normatif (métiers historiques et projets lancés avant 2016)	6 Md Dhs	Montée en puissance de la contribution des relais de croissance
Relais de croissance (nouveaux projets Coralia, Sénégal, Côte d'Ivoire et Guinée Conakry)	[200 – 300 MDhs]	

- **Objectif 4 : Renforcer le niveau des marges opérationnelles afin de contrebalancer l'impact de la conjoncture sur les résultats.** Pour 2018, Addoha projette de maintenir un niveau de marge opérationnelle élevé de 29%. A partir de 2019, le Groupe s'appuyera sur la montée en puissance de ses relais de croissance afin d'atteindre un niveau de marge opérationnelle entre 30% et 32%.
- **Objectif 5 : Atteindre un taux de contribution du segment Moyen Standing au chiffre d'affaires de 14% en 2020.** Afin de tirer pleinement profit de la forte progression que connaît la classe moyenne au Maroc, le segment Moyen Standing a été placé comme axe prioritaire du plan

Priorité Au Cash 2020 et le principal moteur de croissance sur la période prévisionnelle, avec un objectif de contribution au chiffre d'affaires du Groupe de 14% en 2020. Cette ambition prend appui sur une réserve foncière dédiée de 600 Ha positionnée sur les principales villes du Royaume, et sur un potentiel de 35 000 logements à développer (à construire ou en cours de construction).

- **Objectif 6 : Atteindre un taux de contribution de l'activité en Afrique Subsaharienne au chiffre d'affaires de 7% en 2020.** Souffrant de déficit important en matière de logement, l'Afrique Subsaharienne présente un potentiel considérable pour le Groupe. Très tôt, Addoha a fait le pari du développement régional, plaçant aujourd'hui cette activité comme un levier fort dans sa stratégie avec une contribution cible de 7% au chiffre d'affaires du Groupe à horizon 2020. Afin de réaliser cette ambition, le Groupe s'appuie sur l'accélération de la cadence de construction des programmes Locodjoro et Koumassi en Côte d'Ivoire, Cité de l'Emergence au Sénégal, et Cité Douane en Guinée Conakry, permettant le démarrage des premières livraisons au T1 2018 sur les deux premiers pays.
- **Objectif 7 : Réaliser un budget d'acquisition ciblée de foncier entre 400 MDhset 500 MDhs par an.** Afin d'assurer la montée en puissance des relais de croissance et tirer profit de la reprise des métiers historiques, le Groupe poursuivra une politique d'acquisition de foncier qui restera néanmoins ciblée et mesurée, avec un budget ne dépassant pas les 500M MAD par an sur la période prévisionnelle.
- **Objectif 8 : Maintenir Addoha en tant que valeur de rendement.** Grâce au PGC, le Groupe a pu assurer une capacité de distribution élevée, soit plus de 2,1Md MAD de dividendes distribués durant la période. L'objectif du plan Priorité Au Cash 2020 est de poursuivre cette même politique de distribution

I.3. 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 ; - Désendettlement 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 Business School 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 ; - Désendettlement du groupe Addoha de plus de 1,8 Milliards de Dirhams en 2015, la première année du Plan Génération Cash.
2016	Réalisation de 70% du Plan Génération Cash et la baisse du désendettlement global du Groupe de 22% par rapport à l'exercice précédent.
2017	- Consolidation de la solidité financière du Groupe au 1^{er} semestre - Acquisition d'une réserve foncière à haut potentiel dans le centre de Casablanca - Accélération de la cadence de la construction des programmes Locodjoro et Koumassi en Côte d'Ivoire, Cité de l'Emergence au Sénégal, et Cité Douane en Guinée Conakry.
2018	- Premières livraisons concrétisées en Côte d'Ivoire sur le projet Cité des Orchidées avec des livraisons qui s'élèvent à 150 unités. - Lancement du plan PAC 2020 en janvier

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.4. 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 2017, 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) (ajouter une colonne réalisé, non réalisé, en cours)

Convention/Programme	Société	Ville	Etat d'avancement	Nombre de logements requis par les conventions
Convention signée en août 2000				
Al Baraka	DPGA	Casablanca	Achevé	3 500
Al Houda	DPGA	Casablanca	Achevé / non encore entamé	
Al Karam	DPGA	Casablanca	Achevé	
Annakhil	DPGA	Casablanca	Achevé	
Annour	DPGA	Casablanca	Achevé	
Convention signée en décembre 2001				
Addamane	DPGA	Casablanca	Achevé	2 500
Al Amal	DPGA	Casablanca	Achevé	
Al Assil	DPGA	Casablanca		
Al Farah	DPGA	Casablanca	Achevé	
Al Firdaous	DPGA	Casablanca	Achevé	
Al Mabrouka	DPGA	Casablanca	Achevé	
Al Yakine	DPGA	Casablanca	Achevé	
Convention signée en septembre 2002				
Al Moustakbal	DPGA	Casablanca	Achevé	2 500
Al Moustakbal II	DPGA	Casablanca	Achevé	
Convention signée en novembre 2004				
Al Badr	DPGA	Casablanca	Achevé	2 500
Arreda	DPGA	Casablanca	Achevé	
Convention signée en octobre 2005				
Abraj Al Koutoubia	DPGA	Marrakech		2 500
Al Amane	DPGA	Casablanca	En cours	
Al Irfane	DPGA	Tanger	En cours	
Al Wafae	DPGA	Tanger	Achevé	
Annajah	DPGA	Rabat	Achevé	
Dalila	DPGA	Fès	Achevé	
Ennahda	DPGA	Casablanca	En cours	
Ennajah	DPGA	Rabat	Achevé	
Essaada	DPGA	Agadir	Achevé	
Convention signée en décembre 2007				
Oliveraie	DPGA	Fès	En cours	2 500
Ouislane	DPGA	Meknès	En cours	
Ouislane 2	DPGA	Meknès	En cours	
Convention signée en décembre 2007				
Al Baraka I	DPGA	Tanger	En cours	2 500
Al Baraka II	DPGA	Tanger	En cours	
Total au 31 décembre 2017				

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
Convention signée en juin 2006			
Basma 2	Promolog	Casablanca	2 500
Al Wifaq	Dar Jawda	Casablanca	
Dalila 2	Dar Jawda	Fès	
Hay Nahda	Dar Jawda	Rabat	
Convention signée en décembre 2005			
Borj Zaitoun	Immolog	Marrakech	2 500
Al Khayr	Immolog	Salé	
Annaim Tabriquet	Immolog	Salé	
Al Ikhlasse	Immolog	Tanger	
Convention signée en décembre 2007			
Portes de Salé	Immolog	Salé	2 500
Convention signée en décembre 2007			
Les Résidences du Golf éco	Mabani Zellidja	Kénitra	2 500
Total au 31 décembre 2017			

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
Agadir	Essaada	DPGA	janv.-06
	Essaada 2	DPGA	févr.-06
	Al Baraka Adrar	DPGA	nov.-06
	Islane	DPGA	févr.-06
Total Agadir			
Fès	Dalila	DPGA	janv.-06
	Dalila 2	Dar Jawda	nov.-07
Total Fès			
Marrakech	Abraj Koutoubia	DPGA	déc.-05
Total Marrakech			
Rabat	Annajah	DPGA	avr.-06
	Ennajah	DPGA	avr.-06
	Al Majd	Al Qudra Addoha	déc.-07
	Ennajd	DPGA	nov.-07
	Al Kenz	Awal Sakane	déc.-07
Total Rabat			
Kénitra	Al Imane	Awal Sakane	sept.-08
Total Kénitra			
Total au 31 décembre 2017			

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 2017, le nombre de logements en cours de réalisation s'établit à 10 135 unités et le nombre de logements achevés à 21 263 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 2017, la répartition des logements achevés et commercialisés portés par Foncière Iskane se présente comme suit :

Tableau 23 Etat des programmes Foncière Iskane

Positionnement	Ville	Projet
Economique	Casablanca	Al Abrar
Economique	Casablanca	Safae
Economique	Casablanca	Al Badr Tit Mellil
Economique	Oujda	Ennasr
Total économique		
Intermédiaire	Oujda	La Perle de Oujda
Total Intermédiaire		

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les projets Al Badr Tit Mellil et Safae font partie des projets achevés ou en cours de réalisation tandis que le projet Tamosida n'a pas encore été lancé.

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 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	Nombre de logements réalisés ou à réaliser
Addoha Essalam	Al Azhar	Casablanca	500	7 499
Addoha Essalam	Cite Essalam	Casablanca	500	2 875
Addoha Essalam	Cite Essalam Al Farah	Casablanca	500	5 697
Addoha Essalam	Abraj Menara	Marrakech	500	7 500
Total Addoha Essalam			2 000	23 571
Awal Sakane	Achourouk	Agadir	500	660
Awal Sakane	Al Kawtar 1	Agadir	500	350
Awal Sakane	Al Kawtar 2	Agadir	500	600
Awal Sakane	Anza Al Oulya	Agadir	500	500
Awal Sakane	Al Imane	Kénitra	500	2 829
Awal Sakane	Al Kenz	Rabat	500	6 123
Total Awal Sakane			3 000	11 062
Douja Promotion	Al Baraka Adrar	Agadir	500	1 917
Douja Promotion	Essaada 2	Agadir	500	4 160
Douja Promotion	Essaada 3	Agadir	500	1 233
Douja Promotion	Al Amal	Béni Mellal	500	1 132
Douja Promotion	Al Azhar 2	Casablanca	500	4 429
Douja Promotion	Al Fajr	Casablanca	500	4 940
Douja Promotion	Al Fath	Casablanca	500	7 224
Douja Promotion	Al Marwa	Casablanca	500	602
Douja Promotion	Al Wahda	Casablanca	500	2 055
Douja Promotion	Assorour	Casablanca	500	1 306
Douja Promotion	Attawhid	Casablanca	500	5 092
Douja Promotion	Ennahda 2	Casablanca	500	401
Douja Promotion	Yasmine 1	Fès	500	800
Douja Promotion	Yasmine 2	Fès	500	700
Douja Promotion	Yasmine 3	Fès	500	122
Douja Promotion	Al Morjane	Fquih Bin Saleh	500	1 352
Douja Promotion	Al Bahja 1	Marrakech	500	3 148
Douja Promotion	Al Ihssane	Marrakech	500	1 450
Douja Promotion	Portes de Marrakech 2	Marrakech	500	7 949
Douja Promotion	Al Assil (Toulal)	Meknès	500	1 317
Douja Promotion	Ouislane 3	Meknès	500	500
Douja Promotion	Annour	Rabat	500	5 839
Douja Promotion	Annour 1	Rabat	500	3 138
Douja Promotion	Annour 2	Rabat	500	665
Douja Promotion	Ennajd	Rabat	500	520
Douja Promotion	Al Hana	Tanger	500	824
Douja Promotion	Al Irfane 1 zone 2	Tanger	500	231
Douja Promotion	Al Yacout	Tanger	500	2 556

Douja Promotion	Arraha	Tanger	500	3 972
Douja Promotion	Fal Al Kheir	Tanger	500	1 767
Douja Promotion	Pépinère 2	Tanger	500	1 716
Douja Promotion	Jawharat Tétouan	Tétouan	500	2 024
Total Douja Promotion			16 000	75 081
Foncière Iskane	Safae	Bouskoura	500	4 290
Foncière Iskane	Tamosida	Kénitra	500	6 217
Foncière Iskane	Al Abrar	Mediouna	500	2 586
Foncière Iskane	Ennasr	Oujda	500	6 492
Foncière Iskane	Al Badr	Til Mellil	500	3 986
Total Foncière Iskane			2 500	23 571
Immolog	Assaad	El Jadida	500	2 027
Immolog	Assaad 1	El Jadida	500	1 203
Immolog	Assaad 2	El Jadida	500	41
Immolog	Annassim	Marrakech	500	3 049
Immolog	Portes de Marrakech 1	Marrakech	500	3 642
Immolog	Salma	Marrakech	500	2 076
Immolog	Zohour Targa	Marrakech	500	1 140
Immolog	Al Firdaous	Rabat	500	22 900
Immolog	Al Hadika	Salé	500	4 064
Total Immolog			4 500	40 142
Mabani Detroit	Sables D'or	Tanger	500	9 689
Total Mabani Detroit			500	9 689
Beladi	Ouled Azzouz	Casablanca	500	534
Total Beladi			500	534
Mabani Zellidja	Attaissir	Kénitra	500	10 521
Total Mabani Zellidja			500	10 521
GFM	Pépinère	Tanger	500	742
Total GFM			500	742
Tanger Sakane	Al Irfane 2	Tanger	500	3 328
Tanger Sakane	Val Fleuri	Tanger	500	540
Total Tanger Sakane			1000	3 868
Cita	Bahia	Marrakech	500	12 000
Total Cita			500	12 000
Urbatlas	Moulouya	Saïdia	500	3 094
Total Urbatlas (filiale GFM)			500	3 094
Kamam	Al Mahd	Casablanca	500	2 128
Kamam	Al Mansour	Casablanca	500	8 654
Total Kamam			1000	10 782
Al Makane Al Jamil	La Perle de Bouznika	Bouznika	500	4 101
Total Al Makane Al Jamil			500	4 101
Addoha Sud	Al Moustakbal	Laayoune	500	9 378
Total Addoha Sud			500	9 378

Total général au 31 décembre 2017	34 000	238 136
-----------------------------------	--------	---------

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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. Deux programmes sont en développement à Locodjoro (7 500 logements) et à Koumassi (environ 900 logements). Les premières livraisons ont eu lieu en 2018 et s'élèvent à 150 unités. Elles portent exclusivement sur le projet Cité des Orchidées.
- 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 2017, 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'urgence portant sur 693 logements. Au 31 décembre 2017, le projet demeure en cours de construction et les premières livraisons sont prévues pour le premier semestre 2019;
- 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 2017, le projet reste en suspens ;
- 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. A fin 2017, le projet Cité Douane est en cours de réalisation tandis que le projet Police n'a pas encore été entamé ;
- 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 à fin 2017 :

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	Lagoon City	Abidjan	-	-	500	6 500	7 000
Douja Promotion CIV	Cité des Orchidées	Abidjan	-	-	500	500	1 000
Total Douja Promotion CIV			10 100	-	1 000	7 000	8 000
Douja Promotion Sénégal	Cité de l'émergence	Dakar	-	-	300	400	700
Total Douja Promotion Sénégal			-	-	300	400	700
Douja Promotion Guinée	Cité Douane	Conakry	-	-	150	550	700
Total Douja Promotion Guinée			3 000	-	150	550	700
Total international			13 100	-	1 450	7 950	9 400

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

Les conventions signées respectivement avec l'Etat ivoirien et l'Etat guinéen portent sur des logements requis pour l'ensemble des sociétés et non sur des unités requises par projet. Les projets sur la Côte d'Ivoire ont été renommés. Pour la Côte d'Ivoire et le Sénégal, les modifications sur les consistances des projets sont dues aux mises à jour de leurs business plans et de leurs plans de masse. Concernant la Guinée, le projet Cité Police est en standby et a donc été retiré de l'état des programmes relatifs aux conventions conclues à l'international. La consistance totale du projet s'établissait à 1 650 unités à fin 2016. Pour le projet Cité Douane, la consistance a subi des modifications en raison de mises à jour de leurs business plans et de leurs plans de masse ainsi que de changements survenus au niveau de la superficie des logements.

III. Appartenance de Douja Promotion Groupe Addoha à un groupe

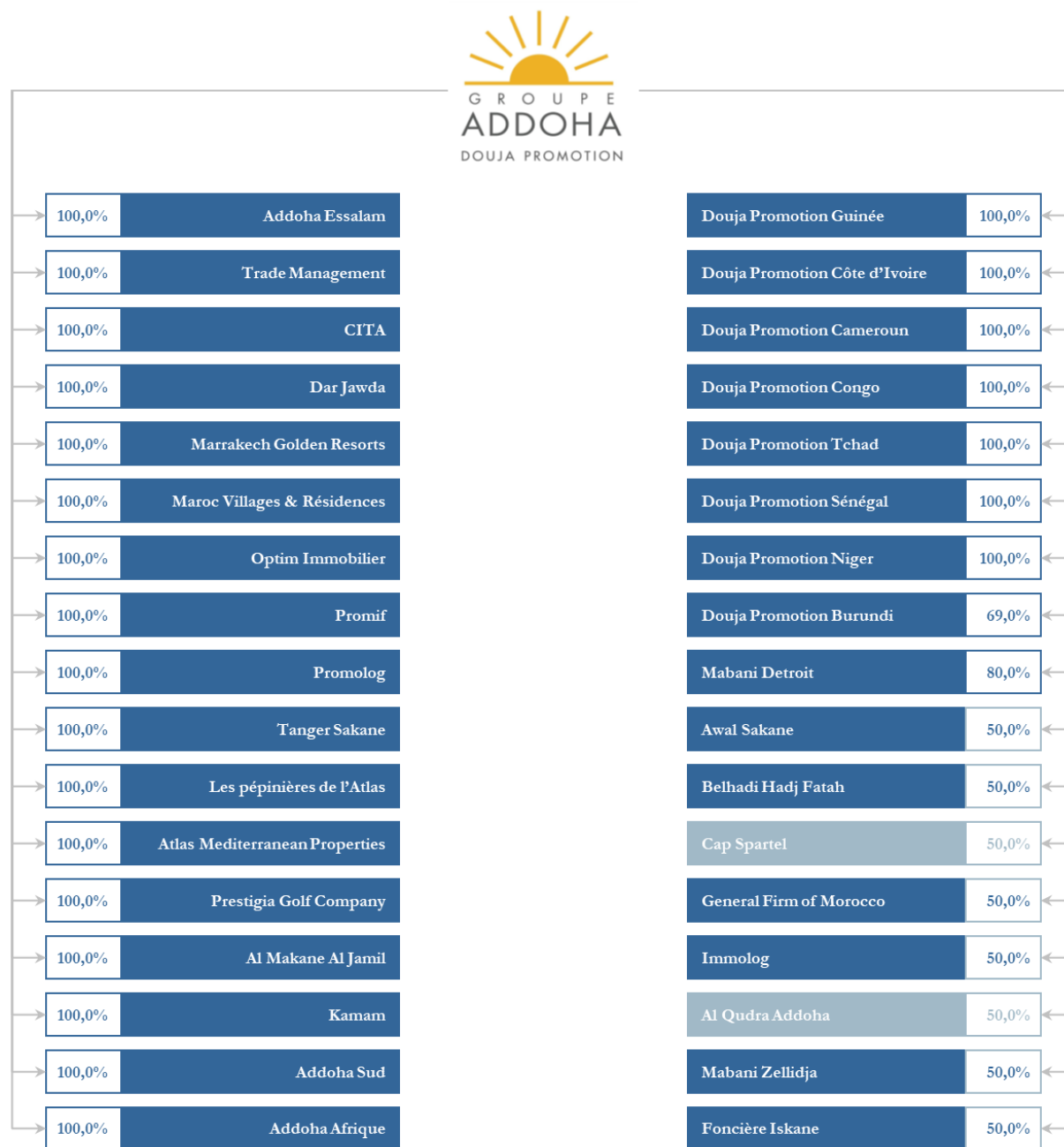
La société Douja Promotion Groupe Addoha est détenue en majorité par la famille Sefrioui, représentée par M. Anas Sefrioui, actionnaire majoritaire et Président Directeur Général de la Société. À ce jour, Douja Promotion Groupe Addoha ne fait partie d'aucun groupe.

IV. Filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.1. Organigramme Juridique

Au 31 décembre 2017, l'organigramme juridique du Groupe Addoha se présente comme suit :

Figure 3 Organigramme juridique de Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2017



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 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 100,0% 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 et du projet Bahia à Marrakech.

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

Tableau 27 Principaux agrégats financiers de CITA durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	1 043 413	907 331	203 119
Capital Social	300	300	300
Fonds propres	109 938	165 225	-8 903
Endettement net ⁷	33 186	83 809	65 130
Résultat net	108 687	164 287	-10 128
Dividendes versés à DPGA	318 575	109 000	163 781

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le chiffre d'affaires connaît une baisse de 13,0% et s'élève ainsi à 907,3 MDhs correspondant à la livraison de 400 unités.

Le résultat net, quant à lui, affiche une progression de 51,2%, du fait de la baisse des charges d'exploitation et des charges financières. Par ailleurs, l'endettement net de la société augmente de 152,5% par rapport à 2015, et s'établit ainsi à 83,8 MDhs. Cette augmentation s'explique par la dégradation de la trésorerie nette.

Finalement, il convient de noter qu'en 2016, CITA a versé à sa société mère – DPGA – des dividendes atteignant un montant total de 109 MDhs.

⁷ 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

Exercice 2017 :

En 2017, le chiffre d'affaires de la société CITA a connu un fort repli comparé à l'année précédente atteignant 203,1 MDhs soit un recul de 77,6%. Par conséquent, le résultat net atteint -10,1 MDhs, soit une baisse de 106,2% par rapport à l'exercice précédent.

L'endettement net évolue de 83,8 MDhs en 2016 à 65,1 MDhs en 2017 en raison de la progression de la trésorerie Actif de 25,2MDhs à fin 2016 à 68,7 MDhs en 2017.

IV.2.2. Tanger Sakane**Tableau 28 Renseignements sur Tanger Sakane au 31/12/2017**

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en 2006, la société Tanger Sakane est une filiale à 100,0% de Douja Promotion Groupe Addoha et a pour objet de développer des projets immobiliers économiques et intermédiaires à Tanger. Les projets portés par la société sont les suivants : Cap Spartel, Al Menzeh, Val Fleuri, Al Irfane 2, Selouane et Sables d'or.

Le nombre de logements livrés au titre de l'année 2017 atteint 668 unités, contre 120 en 2016. Les livraisons sont portées principalement par le projet Al Irfane 2 dans le cadre duquel 624 unités ont été livrées et par le projet Val Fleuri dont les livraisons s'élèvent à 26 unités.

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

Tableau 29 Principaux agrégats financiers de Tanger Sakane durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	117 281	80 796	258 526
Capital Social	10 247	10 247	10 247
Fonds propres	-27 203	-23 884	30 178
Endettement net	-3 944	-13 880	-14 633
Résultat net	-37 480	3 319	54 062
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le chiffre d'affaires de Tanger Sakane connaît une baisse de 31,1% par rapport à 2015, et s'établit à 80,8 MDhs (contre 117,3 MDhs en 2015). Cette baisse est notamment due au recul des livraisons par rapport à l'exercice précédent (112 unités livrées en 2016 vs. 345 en 2015).

Cependant, le résultat net s'apprécie et devient positif (3,3 MDhs) en raison de la baisse des charges d'exploitation (notamment les achats consommés de matière et fournitures) et des charges financières.

L'endettement net de la société poursuit son amélioration et s'établit à -13,9 MDhs à fin 2016.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires 2017 connaît une croissance de 220,0%, atteignant 258,5 MDhs. Le résultat net s'améliore considérablement et atteint 54,1 MDhs en 2017 (vs 3,3 MDhs en 2017) en raison d'une croissance moindre des charges totales par rapport aux produits de l'exercice.

L'endettement net de la société Tanger Sakane continue à s'améliorer, s'établissant ainsi à -14,6 MDhs.

IV.2.3. Promolog**Tableau 30 Renseignements sur Promolog au 31/12/2017**

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 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 se présentent comme suit :

Tableau 31 Principaux agrégats financiers de Promolog durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	200	200	200
Fonds propres	221	199	-85
Endettement net	-9	-23	-43
Résultat net	-4	-22	-284
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.4. Promif

Tableau 32 Renseignements sur Promif au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% 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 se présentent comme suit :

Tableau 33 Principaux agrégats financiers de Promif durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	200	200	200
Fonds propres	224	194	259
Endettement net	14	-20	-16
Résultat net	-12	-29	64
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.5. Addoha Essalam

Tableau 34 Renseignements sur Addoha Essalam au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Créée en août 2006, la société Addoha Essalam est une filiale à 100% de Douja Promotion Groupe Addoha spécialisée dans la promotion et la réalisation de programmes immobiliers économiques et intermédiaires. La société développe les projets suivants : Abraj Menara, Cité Essalam, Cité Essalam El Fara, Al Azhar et Al Yousr.

En 2017, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 212 unités.

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

Tableau 35 Principaux agrégats financiers d'Addoha Essalam durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	58 188	50 697	118 971
Capital Social	1 762	1 762	1 762
Fonds propres	10 424	23 965	29 511
Endettement net	35 770	-7 824	-10 118
Résultat net	10 721	13 541	27 346
Dividendes versés à DPGA	-	-	21 799

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le chiffre d'affaires d'Addoha Essalam accuse une baisse de 12,9% pour s'établir à 50,7 MDhs, contre 58,2 MDhs en 2015. Cette baisse est essentiellement due à la baisse des volumes livrés qui passent de 62 unités en 2015 à 18 unités en 2016. Cependant, le résultat net connaît une amélioration de 26,3% qui passe de 10,7 MDhs en 2015 à 13,5 MDhs en 2016 en raison d'un effet positif de la variation de stocks produits et de la baisse des charges financières.

L'endettement net de la société, quant à lui, recule considérablement et s'établit à un niveau négatif en raison du remboursement de 40,2 MDhs de dettes financières. Les fonds propres de la société augmentent en raison du résultat net positif enregistré au cours du même exercice.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires de la société Addoha Essalam enregistre en 2017 une progression de 134,7% comparé à l'année précédente pour atteindre 119,0 MDhs en raison de la hausse des unités livrées (212 unités en 2017 vs. 18 unités en 2016). Le résultat net de la société, porté par la hausse du chiffre d'affaires, s'établit à 27,3 MDhs en 2017 (vs. 13,5 MDhs en 2016).

Par ailleurs, l'endettement net de la société poursuit son amélioration pour s'établir à -10,1 MDhs (vs.-7,8 MDhs en 2016).

IV.2.6. Optim Immobilier**Tableau 36 Renseignements sur Optim Immobilier au 31/12/2017**

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% 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. Le projet n'est pas encore entamé.

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

Tableau 37 Principaux agrégats financiers d'Optim Immobilier durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	1 544	1 544	1 544
Fonds propres	1 318	1 267	-835
Endettement net	-1	1	-15
Résultat net	-226	-51	-2 101
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.

Sur la période 2015-2017, la société Optim Immobilier n'a réalisé aucune livraison.

IV.2.7. Dar Jawda

Tableau 38 Renseignements sur Dar Jawda au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% 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, Dalila 2 à Fès et Assafae à Meknès. Dar Jawda est en cours de réalisation du programme Hay Nahda à Rabat.

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2016 s'élève à 6 unités (vs. 9 unités en 2015).

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	1 780	1 439	1 749
Capital Social	17 500	17 500	17 500
Fonds propres	24 085	24 940	19 968
Endettement net	-735	32	-585
Résultat net	-458	855	-1 032
Dividendes versés à DPGA	-	-	3 684

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

Le chiffre d'affaires de la société Dar Jawda poursuit son trend baissier en 2016, en se contractant de 19,1% par rapport à l'exercice précédent, et s'établissant à 1,4 MDhs. Cette diminution s'explique par le recul des volumes livrés (-3 unités par rapport à 2015).

Le résultat net de l'exercice connaît cependant une amélioration en raison de la constatation d'un produit non courant de 1,1 MDhs.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires de la société Dar Jawda a progressé en 2017 puisqu'il atteint 1,7 MDhs contre 1,4 MDhs en 2016, affichant ainsi un rebond de 21,5%. Néanmoins, cette amélioration de l'activité ne s'est répercutée sur le résultat net qui affiche un niveau déficitaire de -1,0 MDhs.

IV.2.8. Maroc Villages & Résidences

Tableau 40 Renseignements sur Maroc Villages & Résidences au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% 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 se présentent comme suit :

Tableau 41 Principaux agrégats financiers de Maroc Villages & Résidences durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	300	300	300
Fonds propres	-128	-179	-221
Endettement net	-1 143	-1 077	-1 055
Résultat net	-53	-51	-41
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.9. Marrakech Golden Resorts

Tableau 42 Renseignements sur Marrakech Golden Resorts au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% 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. 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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	1 783	1 783	1 783
Fonds propres	-1 755	-722	-894
Endettement net	-243	-60	-77
Résultat net	-3 538	1 034	-157
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 31/12/2017

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 31.12.2017	99,99% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	99,99% 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 se présentent comme suit :

Tableau 45 Principaux agrégats financiers de Trade Management pour la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	144 905	97 973	160 551
Capital Social	34 184	34 184	34 184
Fonds propres	29 012	32 954	30 669
Endettement net	3 410	6 677	11 358
Résultat net	-5 172	3 942	-2 285
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, la société Trade Management enregistre un chiffre d'affaires de 98,0 MDhs, en baisse de 32,4%, du fait du recul de l'activité de la filiale.

Le résultat net de la société Trade Management s'établit à 3,9 MDhs à fin 2016 contre -5,1 MDhs en 2015. Cette amélioration est due à l'amélioration du cycle d'exploitation (baisse des charges d'exploitation) et de la baisse des charges financières.

L'endettement net de la société, quant à lui, composé uniquement de la trésorerie nette, atteint 6,7 MDhs en raison de l'augmentation de la trésorerie passif.

Exercice 2017 :

En 2017, le chiffre d'affaires de la société Trade Management s'établit à 160,6 MDhs, soit une hausse de 63,9% comparé à 2016. Le résultat net, quant à lui, devient négatif à -2,3 MDhs, en fort recul par rapport à l'exercice précédent en raison de la hausse significative des charges d'exploitation de 71,7% dont notamment

celle (i) des achats revendus de marchandises (+79,1%), des autres charges externes (+20,2%) et des charges de personnel (+6,7%).

L'endettement net progresse en 2017 pour atteindre 11,4 MDhs (vs. 6,7 MDhs en 2016) en raison de la hausse 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 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 47 Principaux agrégats financiers de Pépinières de l'Atlas pour la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	4 133	4 133	4 133
Fonds propres	-595	-2 293	-3 892
Endettement net	-170	-97	-44
Résultat net	-2 430	-1 698	-1 599
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 2015-2017. Le résultat net de la société est principalement impacté de (i) dotations d'exploitation, (ii) d'achats consommés de matières et fournitures et (iii) de charges externes.

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 31/12/2017

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 31.12.2017	- 50,0% DPGA / 50,0% CGI
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 50,0% DPGA / 50,0% CGI

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 (Marrakech), Portes de Marrakech 1, Portes de Salé, Al Firdaous (Rabat), Ikhlasse (Tanger), Assaad (El Jadida), Assad 1 (El Jadida), Assad 2 (El Jadida), Al Hadika (Salé), Salma (Marrakech) et Annasim (Marrakech). En 2017, la société Immolog a livré 1 583 unités (vs. 1 252 unités en 2016).

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

Tableau 49 Principaux agrégats financiers d'Immolog durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	1 283 130	421 377	605 493
Capital Social	550 000	550 000	550 000
Fonds propres	971 378	981 419	1 042 058
Endettement net	633 944	643 602	275 667
Résultat net	140 705	10 041	60 639
Dividendes versés à DPGA	-	-	-]

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, l'activité d'Immolog connaît un recul de ses livraisons (1 252 unités vs. 4 416 pour l'exercice précédent) impactant ainsi à la baisse le chiffre d'affaires qui atteint 421,4 MDhs. Par conséquent, le résultat net baisse considérablement pour s'établir à 10,0 MDhs. Les fonds propres et l'endettement net demeurent quant eux à un niveau quasi-stable en 2016.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires de la société Immolog s'établit à 605,5 MDhs en 2017, soit une progression de 43,7%, en raison de l'augmentation des livraisons. La croissance de l'activité a porté le résultat net à 60,6 MDhs, enregistrant ainsi une progression de 10,0%.

L'endettement net, quant à lui, baisse de 57,2% pour atteindre 275,7 MDhs. Ce recul s'explique principalement par la baisse des dettes de financement suite au remboursement d'emprunts obligataires ainsi qu'à la hausse de la trésorerie Actif.

IV.2.13. Mabani Détroit

Tableau 50 Renseignements sur Mabani Détroit au 31/12/2017

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 31.12.2017	- 80,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 20,0% Gilmar
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 les projets Sables d'Or et Tanger Beach à Tanger.

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

Tableau 51 Principaux agrégats financiers de Mabani Détroit durant la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	105 854	115 195	86 967
Capital Social	5 000	5 000	5 000
Fonds propres	-177 094	-231 412	-250 082
Endettement net	-4 498	-2 961	-5 230
Résultat net	-60 746	-54 318	-18 670
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le chiffre d'affaires connaît une augmentation de 8,8% par rapport à l'exercice précédent (115,2 MDhs vs. 105,9 MDhs en 2015). Le résultat net demeure déficitaire et s'établit à -54,3 MDhs, impactant davantage les capitaux propres (-231,4 MDhs à fin 2016).

Exercice 2017 :

L'année 2017 s'est soldée par un chiffre d'affaires de 87,0 MDhs, accusant un repli de 24,5% comparé à l'année précédente.

En 2017, le résultat net demeure déficitaire et atteint -18,7 MDhs contre -54,3 MDhs l'année précédente.

Par ailleurs, les fonds propres de la Société ressortent à -250,1 MDhs à fin 2017.

IV.2.14. General Firm Of Morocco

Tableau 52 Renseignements sur General Firm of Morocco au 31/12/2016

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 31.12.2017	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Fadesa Martinsa
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 : Alcudia à Tétouan, Atlas Golf Resort à Marrakech, Mediterranea Saïdia, Les Pépinières et Moulouya à Saïdia⁸.

Au cours de l'année 2017, la société a livré 765 unités, dont 572 unités relatives au projet « Les Jardins de la Moulouya » et 150 unités pour « Les Pépinières ».

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	847 247	173 486	301 449
Capital Social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	527 021	395 982	396 090
Endettement net	248 712	25 450	18 376
Résultat net	53 297	-131 122	467
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

Le chiffre d'affaires réalisé par la société General Firm of Morocco connaît une baisse considérable en 2016 et atteint 173,5 MDhs (vs. 847,2 MDhs en 2015). Cette baisse s'explique essentiellement par le recul des livraisons, qui atteignent 383 unités (vs. 857 unités en 2015). Par conséquent, le résultat net recule également pour s'établir à -131,1 MDhs.

Par ailleurs, l'endettement net de GFM baisse significativement pour atteindre 25,4 MDhs (vs. 248,7 MDhs) et ce, en raison du remboursement des dettes financières. Les capitaux propres quant à eux connaissent une baisse du résultat net négatif réalisé au cours du même exercice.

⁸ Le projet Moulouya est porté par Urvatlas, filiale de General Firm Of Morocco.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires réalisé par la société General Firm of Morocco connaît un rebond significatif en 2017 et atteint 301,4 MDhs (vs. 173,5 MDhs en 2016). Cette progression s'explique essentiellement par l'augmentation des livraisons, qui atteignent 765 unités (vs. 383 unités en 2016). Par conséquent, le résultat net augmente également pour s'établir à 0,5 MDhs (vs. -131,1 MDhs).

Par ailleurs, l'endettement net de GFM baisse pour atteindre 18,4 MDhs (vs. 25,4 MDhs) et ce, en raison du remboursement des dettes financières. Les capitaux propres progressent à 396,1 MDhs en 2017, en raison de l'amélioration du résultat net réalisé au cours du même exercice.

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

Tableau 54 Périmètre de consolidation de General Firm of Morocco au 31/12/2016

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 31/12/2017

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	12 000 000 Dhs
Valeur nominale des actions	100 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Al Qudra Holding Morocco
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 le projet Al Majd (segment intermédiaire) qui porte sur 360 unités et qui a été entièrement livré en 2015.

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	29 912	-	-
Capital Social	30 000	12 000	12 000
Fonds propres	26 096	6 576	6 588
Endettement net	-6 172	-2 360	-5 987
Résultat net	-176	-1 520	12
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

Aucune unité n'a été livrée en 2016. Par ailleurs, la société a réalisé une opération de réduction de capital en 2016 de l'ordre de 18 MDhs.

Exercice 2017 :

A fin 2017, aucune unité n'a été livrée néanmoins le résultat net de la société s'élève à 12,5 KDhs principalement en raison de reprises non courantes, transferts de charges d'un montant de 169,6 KDhs.

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 31/12/2017

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 31.12.2017	- 50,0% DPGA / - 50,0% SOMED
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 50,0% DPGA / - 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 des projets Résidences du Golf et Attaïssir à Kénitra.

En 2017, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 647 unités contre 426 unités en 2016.

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	124 480	150 326	236 518
Capital Social	500 000	500 000	500 000
Fonds propres	580 042	565 266	603 417
Endettement net	-16 535	-41 090	-91 156
Résultat net	41 605	25 224	68 152
Dividendes versés à DPGA	7 500	20 000	30 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le chiffre d'affaires de la société connaît une augmentation de l'ordre de 20,8% atteignant ainsi 150,3 MDhs, qui s'explique par l'augmentation du nombre d'unités livrées (+217 unités). Cependant, le résultat net baisse de 39,4% en raison d'un effet négatif de la variation de stocks produits.

Par ailleurs, l'endettement net de la filiale recule davantage et atteint -41,1 MDhs en raison de l'amélioration de la trésorerie. La filiale a distribué à 40 MDhs de dividendes au titre du même exercice.

Exercice 2017 :

En 2017, le chiffre d'affaires de Mabani Zellidja atteint 236,5 MDhs contre 150,3 MDhs enregistré en 2016, soit une progression de 57,3%. Cette croissance du chiffre d'affaires s'explique par la hausse du niveau de livraisons. Par conséquent, le résultat net suit la même tendance pour s'établir à 68,2 MDhs (vs. 25,2 MDhs en 2016).

L'endettement net de la filiale s'améliore pour atteindre -91,2 MDhs à fin 2017, grâce à la hausse de la trésorerie Actif.

IV.2.17. Beladi Hadj Fatah

Tableau 59 Renseignements sur Beladi Hadj Fatah au 31/12/2017

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 31.12.2017	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Anassi Société Civile Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 et Najd et est en cours de réalisation du projet intermédiaire Les Perles de Sidi Rahal à El Jadida et du projet économique Ouled Azzouz Al Farah.

En 2017, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 31 unités dont 24 unités pour le projet Les Perles de Sidi Rahal et 7 unités dans le cadre du projet Najd.

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	2 560	276 684	83 885
Capital Social	11 010	11 010	11 010
Fonds propres	5 699	67 627	11 354
Endettement net	3 556	-12 603	-11 956
Résultat net	-5 366	61 928	-1 858
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

Le chiffre d'affaires de la société Beladi Hadj Fatah enregistre un rebond significatif en 2016 atteignant 276,7 MDhs et ce, en raison de la mise en livraison des unités du projet « Les Perles de Sidi Rahal ». Par conséquent, le résultat net atteint 61,9 MDhs (vs. -5,4 MDhs en 2015) améliorant ainsi les capitaux propres qui passent à un niveau positif pour s'établir à 61,6 MDhs.

L'endettement net de la filiale se contracte également en raison de l'amélioration de la trésorerie nette et atteint -12,6 MDhs.

Exercice 2017 :

Le chiffre d'affaires de la société Beladi Hadj Fatah enregistre un fort repli en 2017 atteignant 83,9 MDhs, soit une baisse de 69,7% et ce, en raison de la diminution des livraisons sur la période (31 unités en 2017 vs. 449 unités en 2016). Par conséquent, le résultat net devient négatif à fin 2017 et s'établit à -1,9 MDhs (vs. -61,9 MDhs en 2016) provoquant ainsi une contraction des capitaux propres de 83,2% qui s'affichent à 11,4 MDhs.

L'endettement net de la filiale passe de -12,6 MDhs en 2016 à -11,9 MDhs à fin 2017, soit une variation de 5,1%.

IV.2.18. Cap Spartel**Tableau 61 Renseignements sur Cap Spartel au 31/12/2017**

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 31.12.2017	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 50,0% Detroit Nt Développement
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	1 500	1 500	1 500
Fonds propres	435	394	378
Endettement net	-429	-407	-379
Résultat net	-62	-41	-15
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 31/12/2017

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 31.12.2017	- 50,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 45,0% Al Mouahada Lilitimare Al Akari SARL - 5,0% Hatahet Ayman
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 : Al Kenz et Al Imane à Rabat.

Par ailleurs, la société programme le développement de quatre autres projets de logements économiques non encore entamés à Agadir : le projet Achourouk, les projets Al Kawtar 1 et 2 et le projet Anza Al Oulya.

En 2017, les livraisons concernent le projet Al Kenz (89 unités) et le projet Al Imane (38 unités).

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 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	25 089	33 481	30 027
Capital Social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	30 647	26 960	22 084
Endettement net	37 553	39 623	-839
Résultat net	-10 178	-3 687	-4 876
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

Le chiffre d'affaires de la société Awal Sakane enregistre une progression de 33,4% par rapport à 2015, du fait de l'augmentation des unités livrées (142 unités vs. 118 en 2015). Le résultat net demeure toujours déficitaire et atteint -3,7 MDhs, impactant davantage les capitaux propres qui s'établissent à 27,0 MDhs. L'endettement net quant à lui reste à un niveau quasi-stable.

Exercice 2017 :

En 2017, le chiffre d'affaires de la société affiche une baisse de 10,3% comparé à 2016 principalement liée au recul du nombre d'unités livrées qui atteint 127 unités livrées (vs. 142 unités en 2016). Le résultat net demeure, quant à lui, toujours déficitaire et atteint -4,9 MDhs. Les capitaux propres connaissent une baisse de 18,1%, imputable aux résultats nets négatifs des exercices 2017 et 2016.

IV.2.20. Atlas Mediterranean

Tableau 65 Renseignements sur Atlas Mediterranean au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 66 Principaux agrégats financiers d'Atlas Mediterranean sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	2 156	2 402	3 401
Capital Social	10	10	10
Fonds propres	-3 186	-3 542	-3 571
Endettement net	-432	-205	-17
Résultat net	-248	-380	-88
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2016, le chiffre d'affaires de la société Atlas Mediterranean s'établit à 2,4 MDhs contre 2,2 MDhs enregistré en 2015, un chiffre d'affaires correspondant à des Management Fees facturés au Groupe Addoha.

A fin 2017, le chiffre d'affaires de la société Atlas Mediterranean s'établit à 3,4 MDhs contre 2,4 MDhs enregistré en 2016, soit une progression de 41,6% par rapport à 2016.

Les fonds propres de la société sont négatifs sur la période 2015-2017 en raison des résultats nets déficitaires réalisés sur ladite période.

IV.2.21. Foncière Iskane

Tableau 67 Renseignements sur Foncière Iskane au 31/12/2017

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 31.12.2017	- 50,0% DPGA / - 50,0% ALEM
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 50,0% DPGA / - 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. Les programmes de logements portés par la filiale foncière Iskane sont les suivants : Projet Ennasr (Oujda), le Projet Safae (Casablanca – Bouskoura), Projet Al Abrar (Casablanca – Médiouna), le Projet Al Badr (Casablanca – Tit Melil) et le Projet Tamosida (Kénitra).

La société a livré 1 598 unités en 2017 (vs. 1 521 unités en 2016) principalement au titre des projets Al Badr Tit Mellil (785 unités) et Safae (582 unités).

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

Tableau 68 Principaux agrégats financiers de Foncière Iskane sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	830 871	645 774	456 120
Capital Social	100 000	100 000	100 000
Fonds propres	391 626	498 891	518 211
Endettement net	119 589	46 824	52 947
Résultat net	249 562	187 265	79 320
Dividendes versés à DPGA	-	52 500	60 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, les livraisons de 1 521 unités ont permis de générer un chiffre d'affaires de 645,8 MDhs, en recul de 22,3% en raison de la baisse de la quantité livrée. Le résultat net s'inscrit dans la même tendance passant de 249,6 MDhs en 2015 à 187,3 MDhs en 2016 (soit une baisse de 25,0%).

Par ailleurs, l'endettement net se contracte et s'établit à 46,8 MDhs et ce, principalement en raison de la baisse des dettes financières (-77 MDhs). Enfin, la filiale a versé 52,5 MDhs de dividendes en 2016.

Exercice 2017 :

A fin 2017, le chiffre d'affaires généré par la livraison des 1 598 unités (vs. 1 521 unités livrées en 2016) atteint 456,1 MDhs, maintenant ainsi la tendance baissière de l'activité. Cette performance fait ressortir un résultat net de 79,3 MDhs contre 187,3 MDhs enregistré au cours du précédent exercice.

Enfin, l'endettement net progresse et passe de 46,8 MDhs en 2016 à 52,9 MDhs en 2017, principalement en raison de la baisse de la trésorerie Actif de 15,0 MDhs (-44,2%).

IV.2.22. Prestigia Golf Company

Tableau 69 Renseignements sur Prestigia Golf Company au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 70 Principaux agrégats financiers de Prestigia Golf Company sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	9 974	16 650	15 333
Capital Social	666	666	666
Fonds propres	-17 884	-33 647	-55 386
Endettement net	760	535	767
Résultat net	-18 550	-15 764	-21 739
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, PGC enregistre un chiffre d'affaires de 16,7 MDhs, enregistrant ainsi une nette hausse par rapport à l'exercice précédent (vs. 10,0 MDhs). Le résultat net de la société continue sur sa tendance baissière tout en demeurant déficitaire et s'établit à -15,8 MDhs en 2016, impactant davantage les capitaux propres.

Exercice 2017 :

En 2017, Prestigia Golf Company enregistre un chiffre d'affaires de 15,3 MDhs, en baisse par rapport à l'exercice précédent (vs. 16,6 MDhs). Le résultat net de la société demeure déficitaire et s'établit à -21,7 MDhs en 2017.

IV.2.23. Al Makane Al Jamil

Tableau 71 Renseignements sur Al Makane Al Jamil au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 à Bouznika dénommé « La Perle de Bouznika ». Ce programme a connu un large succès à travers la commercialisation de l'ensemble des unités en seulement deux mois.

Au titre de l'année 2017, la société a livré 22 unités (vs. 18 unités en 2016).

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

Tableau 72 Principaux agrégats financiers de la société Al Makane Al Jamil sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	46 212	31 887	6 339
Capital Social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	7 612	6 021	-3 972
Endettement net	67 440	1 705	8 736
Résultat net	6 079	4 809	-5 193
Dividendes versés à DPGA	290 000	6 400	4 800

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, la filiale Al Makane Al Jamil a réalisé un chiffre d'affaires de 31,9 MDhs correspondant à la livraison de 18 unités. Le résultat net et les capitaux propres s'établissent respectivement à 4,8 MDhs et 6,0 MDhs.

Par ailleurs, l'endettement net s'est significativement contracté et passe de 67,4 MDhs en 2015 à 1,7 MDhs en 2016, et ce, principalement en raison de la baisse des dettes financières (-40,4 MDhs). Enfin, la filiale a distribué 6,4 MDhs de dividendes au titre du même exercice.

Exercice 2017 :

A fin 2017, le chiffre d'affaires de la société Al Makane Al Jamil s'établit à 6,3 MDhs, soit une baisse de 80,1% comparé au chiffre d'affaires 2016. Ce recul s'explique par la livraison des dernières unités de la Perle de Bouznika.

Le ralentissement que connaît l'activité de la filiale s'est répercuté sur le niveau du résultat net enregistré en 2017 qui devient négatif et s'établit à -5,2 MDhs (vs. 4,8 MDhs l'année précédente). Les capitaux propres deviennent négatifs en 2017 en raison du résultat net qui se détériore considérablement (-208,0%) au cours de l'exercice 2017.

IV.2.24. Kamam

Tableau 73 Renseignements sur Kamam au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 à Casablanca. Par ailleurs, la société développe un second projet Al Mansour à Casablanca qui disposera d'une composante économique et d'une autre composante « *moyen standing* ».

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

Tableau 74 Principaux agrégats financiers de la société Kamam sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	44 180
Capital Social	100 000	100 000	100 000
Fonds propres	96 570	96 119	96 247
Endettement net	271 168	342 238	496 405
Résultat net	-415	-451	128
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2017, la société Kamam a réalisé un chiffre d'affaires de 44,2 MDhs (vs un chiffre d'affaires nul l'année précédente).

A noter que l'endettement net de la société a atteint 496,4 MDhs en 2017 (+45,0% comparé à 2016). Cette hausse est principalement expliquée par l'augmentation de la trésorerie Passif de 105,5 MDhs et des autres dettes de financement de 52,1 MDhs.

IV.2.25. Addoha Sud

Tableau 75 Renseignements sur Addoha Sud au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La Société Addoha Sud a été créée en 2014 et est en charge des projets Al Moustakbal et Al Wahda à Laayoune. La société a démarré les livraisons de ses projets en 2016 atteignant 264 unités (dont 209 pour le projet Al Moustakbal).

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

Tableau 76 Principaux agrégats financiers d'Addoha Sud sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	71 403	88 466
Capital Social	100	100	100
Fonds propres	7	23 395	37 524
Endettement net	-	1 913	-4 259
Résultat net	-86	23 388	14 129
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société a enregistré son premier chiffre d'affaires opérationnel en 2016 matérialisé par le démarrage des livraisons. En effet, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 71,4 MDhs correspondant à 264 unités. Le résultat net et les capitaux propres suivent la même tendance et s'établissent à 23,4 MDhs. L'endettement net est principalement composé de la trésorerie - Passif.

Pour sa deuxième année de démarrage, la société a enregistré un chiffre d'affaires opérationnel en hausse de 23,9% par rapport à l'exercice précédent. En effet, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 88,5 MDhs correspondant à 510 unités.

Cependant, le résultat net de la société connaît un recul de 39,6% en raison de (i) la progression des charges d'exploitation de 47,3% entre 2016 et 2017 et (ii) la détérioration du résultat financier qui s'établit à 1 787,9 KDhs à fin 2017 contre 1 280,7 KDhs l'année précédente. Les capitaux propres, quant à eux, progressent de 23,4 MDhs en 2016 à 37,5 MDhs en 2017.

Par ailleurs, l'endettement net devient négatif en 2017 en raison de l'amélioration de la trésorerie Actif de 4,1 MDhs.

IV.2.26. Douja Promotion Groupe Addoha Guinée

Tableau 77 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Guinée au 31/12/2017

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 / 140 000 000 GNF ⁹
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 78 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Guinée sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	180	180	180
Fonds propres	-5 245	-12 816	-22 361
Endettement net	-1 115	-4 881	-499
Résultat net	-2 782	-7 570	-9 545
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2017, la société continue d'enregistrer des pertes liées au démarrage des travaux.

⁹ Calculé sur la base d'un taux de change MAD/GNF au 17/10/2018

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

Tableau 79 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire au 31/12/2017

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	4 482 000 Dhs / 275 440 000 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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.

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

Tableau 80 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	87	-	-
Capital Social	168	4 482	4 482
Fonds propres	-11 909	-764	-5 477
Endettement net	85 506	84 940	84 782
Résultat net	-4 306	-5 246	-4 299
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2015, la société enregistre un chiffre d'affaires lié à la réalisation de travaux et de services rendus localement.

Par ailleurs, la société a procédé à une augmentation de capital de l'ordre de 16,3 MDhs suivie d'une réduction de capital de 11,9 MDhs motivée par l'absorption de pertes.

A fin 2017, 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 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 82 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	-316	-636	-881
Endettement net	-380	-191	-209
Résultat net	-299	-321	-244
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2015-2017, la société n'a procédé à aucune livraison et 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 en 2015.

IV.2.29. Douja Promotion Groupe Addoha Congo

Tableau 83 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Congo au 31/12/2017

Dénomination sociale	Douja Promotion Groupe Addoha Congo
Date de création/Acquisition	2013
Siège social	41, Avenue De La Base, Quartier cq 49 ; Arrondissement Moungali, Brazzaville
Forme juridique	Société Anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	168 000 Dhs / 10 000 000 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 se présentent comme suit :

Tableau 84 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Congo sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	-349	-664	-911
Endettement net	-199	-204	-148
Résultat net	-178	-315	-247
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2015-2017, 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 31/12/2017

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	168 000 Dhs / 10 000 000 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 trois derniers exercices secongo présentent comme suit :

Tableau 86 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	168	168	168
Fonds propres	-3 108	-5 692	-11 258
Endettement net	52 027	93 766	102 253
Résultat net	-2 609	-2 584	-5 399
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2015-2017, la société continue d'enregistrer des pertes liées au démarrage de son activité.

IV.2.31. Douja Promotion Groupe Addoha Tchad

Tableau 87 Renseignements sur DPGA Tchad au 31/12/2017

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	165 000 Dhs / 10 000 000 FCFA
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 sur les trois derniers exercices se présentent comme suit :

Tableau 88 Principaux agrégats financiers de Douja Promotion Groupe Addoha Tchad sur la période 2015-2017

KDhs	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-	-
Capital Social	165	165	165
Fonds propres	152	-5	-165
Endettement net	-1 140	405	-729
Résultat net	-13	-157	-137
Dividendes versés à DPGA	-	-	-

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2015-2017, la société continue d'enregistrer des pertes liées au démarrage de son activité.

IV.2.32. Addoha Afrique

Tableau 89 Renseignements sur Addoha Afrique au 31/12/2017

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	Holding de participations
Capital social	300 000 Dhs
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Addoha Afrique est une filiale destinée à développer l'ensemble de l'activité du Groupe DPGA en Afrique subsaharienne. La société a obtenu le statut « Casablanca Finance City » en 2015.

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

Tableau 90 Principaux agrégats financiers d'Addoha Afrique sur la période 2016-2017

KDhs	2016	2017
Chiffre d'affaires	-	-
Capital Social	300	300
Fonds propres	-299	-20
Endettement net	-79	14
Résultat net	-599	-121
Dividendes versés à DPGA	-	-

IV.2.33. 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 91 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Burundi au 31/12/2017

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 31.12.2017	- 69,0% Douja Promotion Groupe Addoha - 30,0% Anas Sefrioui - 1,0% Saad Sefrioui
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	- 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 92 Renseignements sur Douja Promotion Groupe Addoha Niger au 31/12/2017

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 31.12.2017	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2017	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 2017

- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société **KAMAM SCI** a été signée en 2017. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 2,7 MDhs tandis que les produits comptabilisés s'établissent à 2,2 MDhs HT ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue en 2017 avec la société **Marina Blanca** sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes. Le montant comptabilisé en produits en 2017 est de 5,0 MDhs HT. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 6,0 MDhs ;
- Douja Promotion Groupe Addoha a consenti une caution en faveur de **KAMAM**, détenue à hauteur de 99,9% par DPGA, auprès de la Banque Populaire à concurrence de 150 MDhs.

Tableau 93 Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Filiales	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en Dhs)
Kamam	Banque Populaire	150 000 000
Total		150 000 000

V.2. Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2017

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 2017 et des exercices antérieurs :
 - ✓ 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) ;
 - ✓ Les Pépinières de l'Atlas (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Prestigia Golf Company (filiale de DPGA détenue à 100%) ;
 - ✓ Addoha Afrique (filiale de DPGA détenue à 99,87%) ;
 - ✓ 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%).

- Douja Promotion Groupe Addoha a consenti (i) une caution en faveur de **CITA**, détenue à hauteur de 99,9% par DPGA, auprès de la BMCE à concurrence de 40 MDhs, ainsi qu'une (ii) caution en faveur de **Al Makane Al Jamil**, détenue à hauteur de 100% par DPGA, auprès de la BMCE à concurrence de 20 MDhs.
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 2 janvier 2016 avec la société **Addoha Sud** sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par ladite société. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 9,6 MDhs et les prestations de services en 2017 s'établissent à 4,4 MDhs HT
- 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 22,0 MDhs et les prestations de services en 2017 s'établissent à 1,5 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 18,2 MDhs et les prestations de services en 2017 s'établissent à 10,2 MDhs HT. DPGA a reçu 54,4 MDhs au cours de l'exercice 2017 ;
- 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 7,1 MDhs et les prestations de services en 2017 s'établissent à 5,9 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 HT annuel réalisé par Al Qudra Addoha pour l'investissement immobilier. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA ainsi que prestations de services sont nuls ;
- 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 14,2 MDhs et les montants comptabilisés en produits s'établissent à 11,8 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 9,9 MDhs et les sommes reçues au cours de l'exercice 2017 s'élèvent à 1,8 MDhs ;
- 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 1,2 MDhs et les prestations de services en 2017 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 0,1 MDhs et les prestations de services s'établissent à 87,5 KDhs 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 11,1 MDhs et les prestations de services s'établissent à 30,3 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 8,5 MDhs et les prestations de services 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 17,3 MDhs et les prestations de services sont nuls ;
- 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 HT. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 8,4 MDhs et les prestations de services 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 24,8 MDhs et les prestations de services s'établissent à 20,6 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 0,4 MDhs et le montant des prestations de services s'établit à 0,3 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 2017 à 3,4 MDhs et les loyers constatés en charges en 2017 s'établissent à 0,8 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 **General Firm of Morocco (GFM)** en date du 15 octobre 2008. Au 31 décembre 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 2,3 MDhs et les loyers constatés en produits en 2017 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 2017, le solde de la créance de DPGA s'élève à 0,4 MDhs et les loyers constatés en produits en 2017 sont nuls.

V.2.3. Conventions de trésorerie

- Une convention d'avance de trésorerie d'un montant maximum de 50 MDhs a été signée le 2 janvier 2015 avec la société **Addoha Sud** moyennant une rémunération annuelle de 5% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 33,9 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 1,7 MDhs HT ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée avec la société **Addoha Afrique** moyennant une rémunération annuelle de 5% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 0,5 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2017 sont nuls ;
- 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 2017, le solde des avances accordées à DPGA est nul et les intérêts constatés en charges en ainsi que les intérêts non encore réglés en 2017 sont nuls ;

- 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 5% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 13,7 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,3 MDhs HT ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 janvier 2013 (modifiée par avenant du 1^{er} janvier 2016) 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 306,7 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 20,8 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 18,7 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 306,3 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 14,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 85,0 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 14,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,6 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 5,6 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 10,6 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 sont nuls et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 1,7 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 4,4 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,2 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 6,3 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 0,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 9 KDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 2,9 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 20,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 1,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 6,7 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 1,1 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 58,5 KDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 1,7 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 7,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 5,6 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,4 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 2,0 MDhs ;

- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) a été conclue avec la société **Awal Sakane** moyennant une rémunération de 5% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 184,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 7,2 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 32,4 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie (non écrite) a été conclue avec la société **Marrakech Country Club** moyennant une rémunération de 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 11,0 MDhs et les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,4 MDhs HT et les intérêts non-encore encaissés sont de l'ordre de 1,8 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 50,3 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 sont nuls et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 5,1 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 3 mai 2010 (modifiée par avenants le 2 janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2016) avec la société **Mabani Détroit** moyennant une rémunération annuelle de 5,0% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 786,1 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 sont nuls et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 169,9 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 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 498,6 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 31,0 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 137,9 MDhs ;
- 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 5,0% HT par an (5,5% en 2010). Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 67,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 2,0 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 29,0 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 161,9 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 8,0 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 73,5 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 407,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 sont nuls 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 2017, le solde des avances consenties à DPGA s'élève à 1 243,0 MDhs (dont 500,0 MDhs bloqués pour 4 années), les intérêts constatés en charges en 2017 s'établissent à 25,3 MDhs HT et les intérêts non-encore réglés sont de l'ordre de 30,3 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 5,0% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA est nul ainsi que les intérêts constatés en produits en 2017 ;

- 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 0,3 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 43,8 KDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 39,4 KDhs ;
- 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 5,0% HT des avances de fonds effectuées par DPGA. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 284,9 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 16,8 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 94,8 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA est de 0,3 MDhs, les intérêts constatés en produits et les intérêts non encore encaissés en 2017 sont nuls ;
- 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 5,0% HT par an. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 55,7 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 2,5 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 6,4 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 5,0% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 77,9 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 3,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 10,2 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 5% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 78,3 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 2,8 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 6,5 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 5,0% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 4,2 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,2 MDhs HT les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 0,4 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Senegal** moyennant une rémunération annuelle de 5,0% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 33,5 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 1,2 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 0,3 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Tchad** moyennant une rémunération annuelle de 5,0% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 8,0 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,4 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 0,7 MDhs ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée avec la société **Douja Promotion Groupe Addoha Congo** moyennant une rémunération annuelle de 5,0% HT. Au 31 décembre 2017, le solde des avances accordées par DPGA s'élève à 2,6 MDhs, les intérêts constatés en produits en 2017 s'établissent à 0,1 MDhs HT et les intérêts non encore encaissés sont de l'ordre de 0,4 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 2017, le solde de la dette de DPGA est 2,9 MDhs et le montant constaté en charges en 2017 s'établit à 45,3 MDhs HT.

V.2.5. 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 2017 ainsi que des exercices précédents.

V.2.6. 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 créditeur enregistré par DPGA vis-à-vis de Trade Management s'élève à 412,2 KDhs au 31 décembre 2017.

V.2.7. 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 2017.

V.2.8. 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 2017 et des exercices antérieurs.

V.2.9. 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 94 Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Filiales	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en Dhs)
CITA	BMCE	40 000 000
AL MAKANE AL JAMIL	BMCE	20 000 000
Total		60 000 000

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 2017.

V.2.10. 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. La société a reçu 5,0 MDhs au cours de l'exercice 2017.

V.2.11. 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 2017, le solde de la créance de DPGA est 3,9 MDhs et le montant constaté en produits en 2017 est nul.

V.2.12. 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 2017, le solde de la créance de DPGA est 1,3 MDhs.

V.2.13. Autres comptes des sociétés liées non rémunérés

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés du groupe au 31 décembre 2017 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Tableau 95 Comptes débiteurs et créditeurs au 31 décembre 2017

Société	Solde au 31 décembre 2017 dû		Mouvements de l'exercice 2017	
	(en KDhs)		(en KDhs)	
	A la Société	Par la Société	Décaissements	Encaissements
Atlas & Mediterranean Properties	3 320	-	150	-
Immolog	-	-	41 805	39 887
Promif	100	-	-	-
Promolog	1 055	-	50	-
DPGA RDC	374	-	-	-
DPGA Burundi	-	119	-	-
DPGA Mali	338	-	-	-
Ciments de l'Atlas	-	-	-	5 000
Real Fly	600	-	600	4 645
Ciment Afrique (Cote d'Ivoire)	-	42	-	-
Dar Jawda	-	-	750	750
Maroc Village Résidences	-	-	1 000	1 000
Foncière Iskane	-	-	680	680
Mabani Zellidja	-	-	549	549
Beladi Hadj Fetah	-	103	160	57
Al Makane Al Jamil	-	-	380	380
Kamam	-	-	435	450
Total	112 228	499	46 559	53 398

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VI. Secteur d'activité de Douja Promotion Groupe Addoha

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

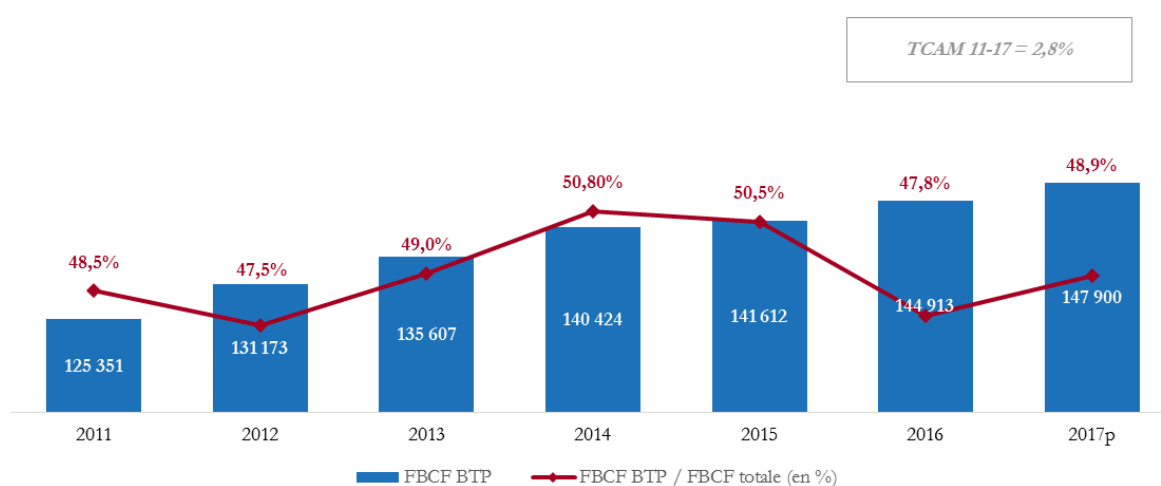
VI.1.1. Formation brute de capital fixe

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.

Entre 2011 et 2017, la formation brute du capital fixe du secteur BTP est passée de 125,4 Mrds de dirhams en début de période à 147,9 Mrds Dhs en fin de période, soit une hausse annuelle moyenne de 2,8% sur la période sous revue.

En moyenne, près de la moitié (49,1%) de l'ensemble des investissements réalisés dans le pays est drainée par les entreprises du secteur BTP.

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



Source : Haut Commissariat au Plan, Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme / Données 2017 provisoires

VI.1.2. Valeur ajoutée

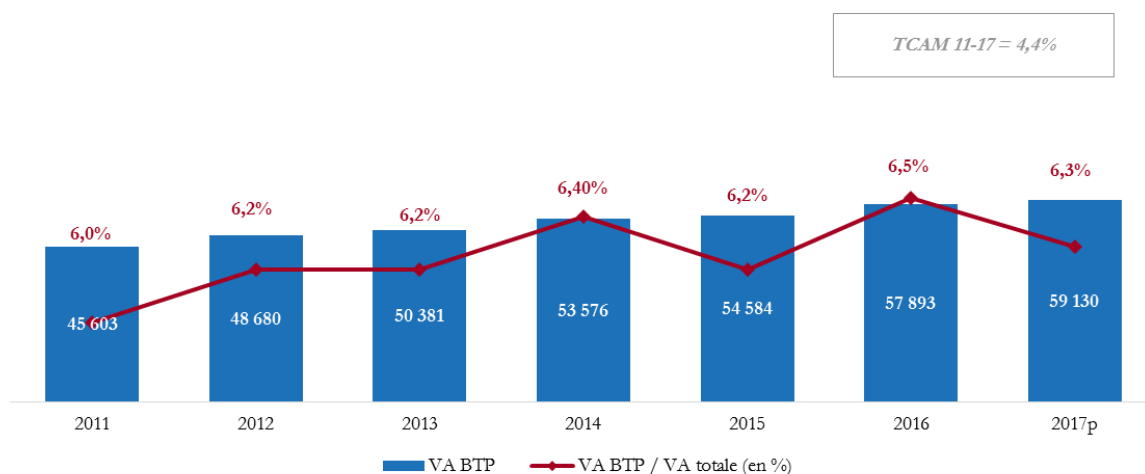
La valeur ajoutée du secteur du bâtiment et travaux publics a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 4,4% sur la période 2011-2017.

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 2017, la valeur ajoutée du secteur du BTP a maintenu une tendance haussière atteignant 59,1 Mrds Dhs, avec une contribution de l'ordre de 6,3% à la valeur ajoutée globale.

La valeur ajoutée du secteur du BTP et sa participation dans la valeur ajoutée totale entre 2011 et 2017 se présente comme suit :

Figure 5 Évolution de la valeur ajoutée du BTP en MDhs (en prix courants base 2007)

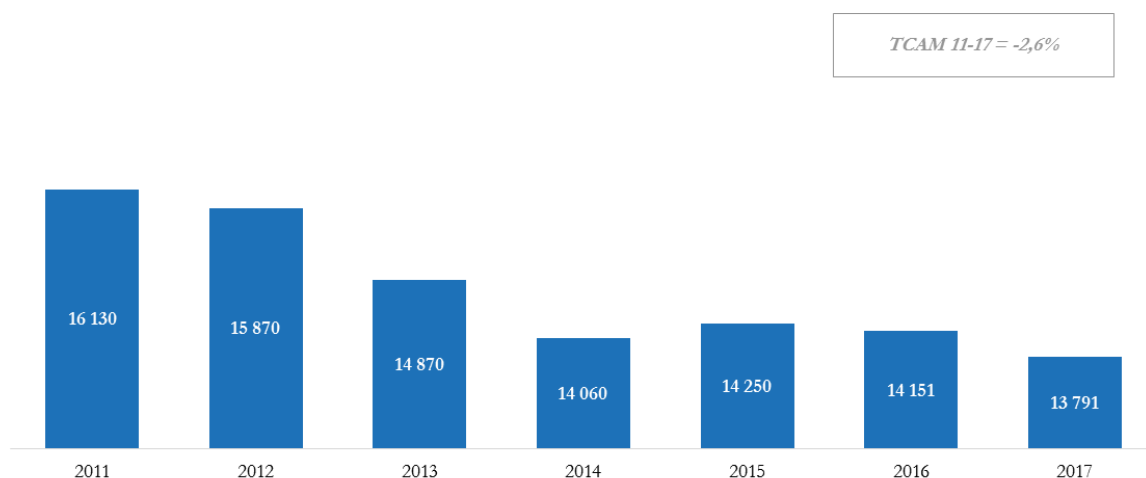


Source : Haut Commissariat du Plan, Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme / Données 2017 provisoires

VI.1.3. Ventes de ciment

L'évolution des ventes de ciment sur la période 2010-2017 se présente comme suit :

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



Source : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

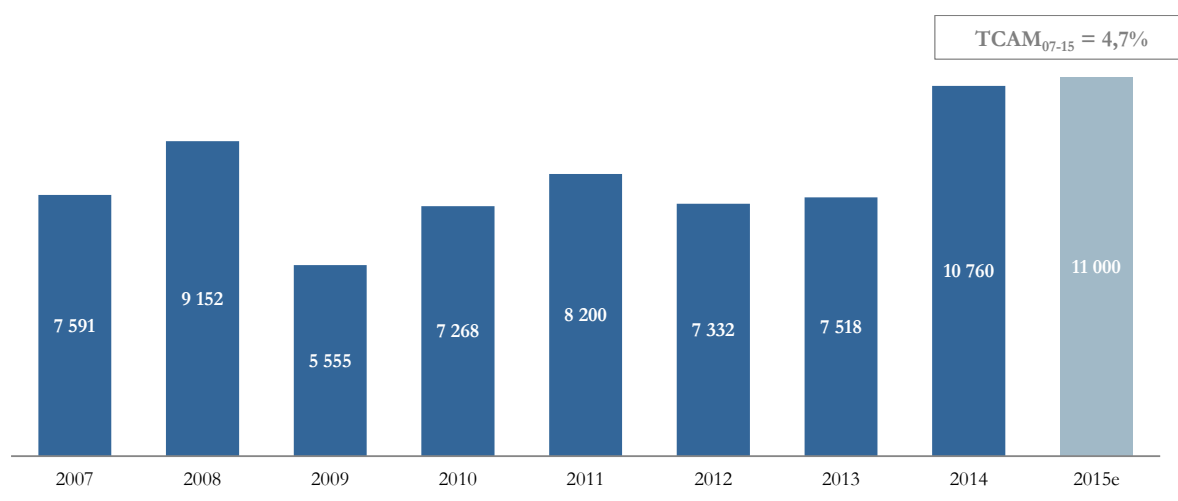
Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la consommation nationale du ciment s'établit à 13,8 millions de tonnes en 2017 contre 16,1 millions de tonnes au titre de l'exercice 2011, soit une croissance annuelle moyenne de -2,6% sur la période 2011-2017. Le potentiel de croissance du secteur cimentier 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%).

Sur la période 2011-2017, le niveau des ventes du ciment a connu une tendance baissière, enregistrant ainsi une baisse annuelle moyenne de 2,6% 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.

VI.1.4. Investissements directs étrangers immobiliers

L'évolution des investissements directs étrangers à l'immobilier (IDEI) sur la période 2007-2015¹⁰ 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.

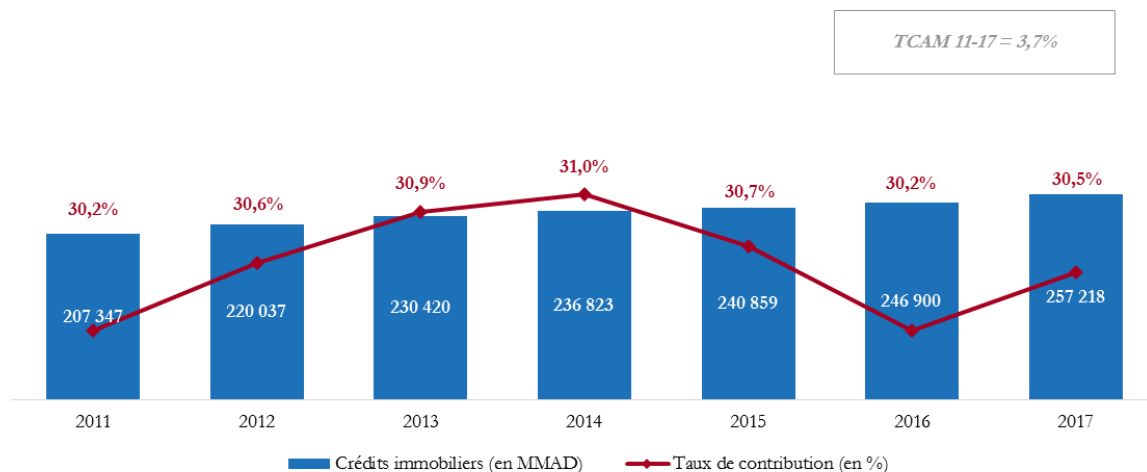
L'année 2014 marque la reprise des IDEI qui atteignent 10,7 Mrds Dhs, soit une progression de 43,1% par rapport à 2013, la tendance haussière s'est maintenue en 2015 pour atteindre 11 Mrds Dhs.

¹⁰ Données 2016 non disponibles

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 : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers, Bank Al Maghrib

En 2017, l'encours des crédits à l'immobilier atteint 257 218 MDhs contre 207 347 MDhs enregistré en 2011, enregistrant ainsi une hausse annuelle moyenne de 3,7%, avec un taux de contribution au total de l'encours des crédits de 30,5%. Cet encours est constitué à hauteur de 76% des crédits à l'habitat et de 24% 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 :

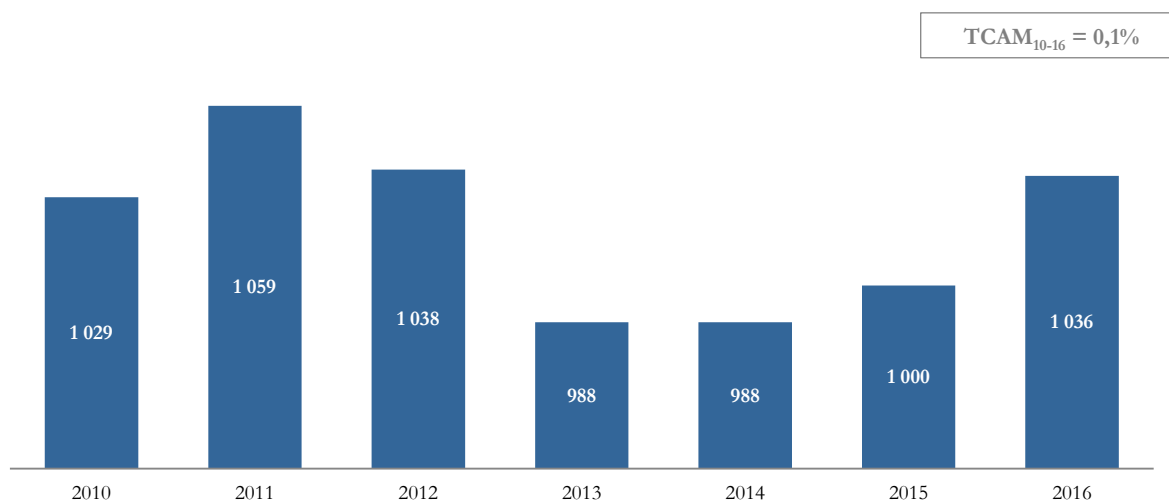
- La création d'un marché de la titrisation des créances hypothécaires en 1998 afin de permettre la mobilisation des ressources à long terme nécessaires pour assurer le financement des crédits immobiliers. Toutefois, seul le CIH a eu recours à ce marché à travers trois opérations qui ont porté au total 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 2010-2016 se présente comme suit :

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



Source : Haut-Commissariat au Plan, Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

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.

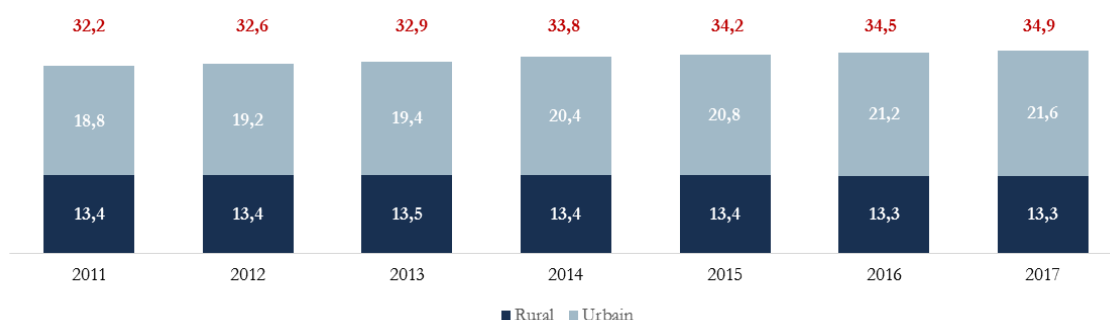
Après une hausse exceptionnelle en 2011 de l'ordre de 2,9% en raison de la tendance haussière que connaissait l'activité du BTP, les emplois dans le BTP vont connaître un recul significatif pour atteindre 988 mille emplois en 2014 (vs. 1 059 mille en 2011), accusant ainsi une baisse annuelle moyenne de -2,3%.

La tendance baissière s'inversera dès 2015 pour s'établir à 1 036 milles postes à fin 2016.

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

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 2017 à 21,6 millions soit 61,9% de la population totale, tandis que la population rurale atteint 13,3 millions sur la même année représentant 38,1% de la population totale qui est de 34,9 millions.

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.

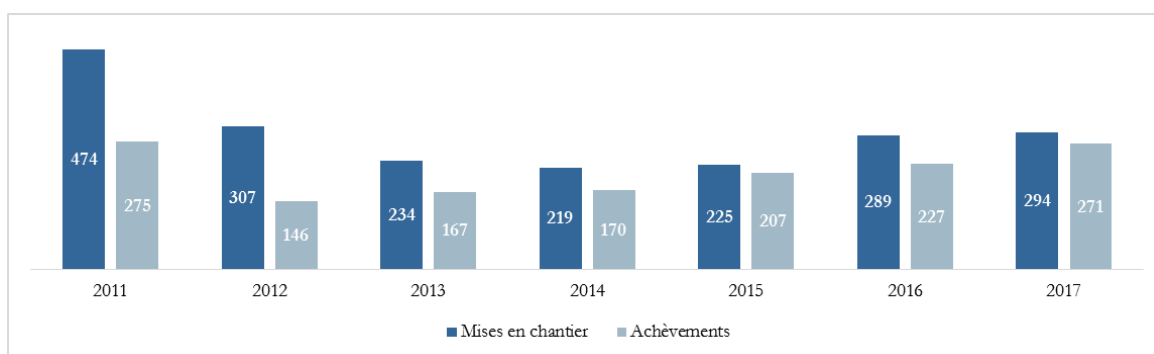
VI.3.2. Une offre insuffisante

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 achevements sur la période 2011-2017 :

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



Source : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers, Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

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.

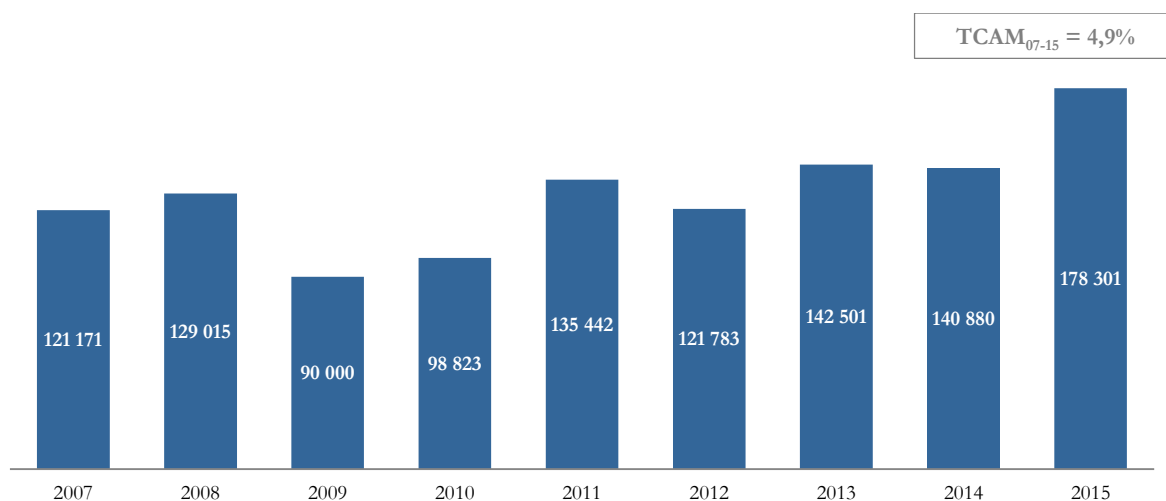
La production en logements s'est notamment concentrée sur le secteur de l'habitat social qui a connu une croissance annuelle moyenne de 4,9% entre 2007 et 2015 passant d'une production 121 171 logements en début de période à 178 301 en 2015.

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.

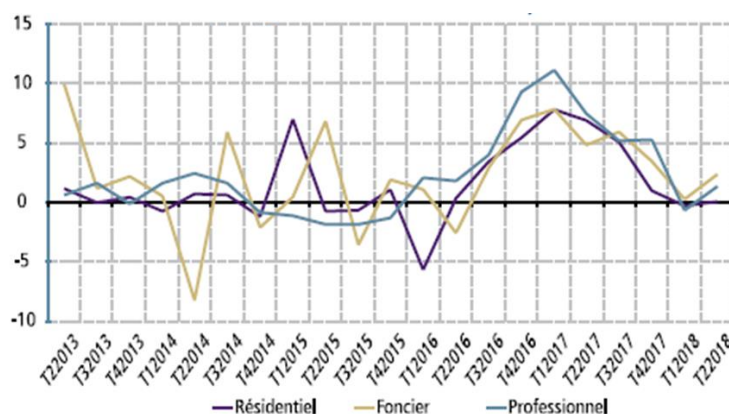
Le graphique ci-après présente l'évolution des productions en logements sociaux sur la période 2007-2015¹¹ :

Figure 12 Production en logements sociaux (en unités)



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

Figure 13 Évolution des indices des prix des actifs immobiliers (en glissement annuel)¹²



Source : Bank Al Maghrib

En glissement annuel, les prix des actifs immobiliers ont augmenté de 0,9%, avec des hausses de 0,1% pour les biens résidentiels, de 2,4% pour les terrains et de 1,4% pour les biens à usage professionnel. Concernant le nombre de transactions, il a affiché une baisse de 0,5%, reflétant une diminution de 4,4% des ventes de biens résidentiels et des augmentations respectives de 13,4% et de 6,3% de celles de terrains et de biens à usage professionnel.

En glissement annuel, les actifs résidentiels se sont appréciés de 0,1%, incluant des augmentations respectives de 0,1% et de 3,6% pour les appartements et villas, ainsi qu'une baisse de 1,4% pour les maisons. Pour ce qui est des transactions, leur recul de 4,4% traduit notamment le repli de 5,5% des ventes d'appartements, celles concernant les maisons et les villas ayant, en revanche, augmenté de 8,5% et de 12,3% respectivement.

¹¹ Données 2016 et 2017 obtenues au travers d'un article publié sur le site de la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

¹² 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.

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

Tableau 96 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 97 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 98 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), Tadirt 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 99 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.
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 » ; ▪ 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.

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 100 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 (autres que le Groupe Addoha) du secteur se résument comme suit :

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 golfiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. La société est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2008. En 2016, le Groupe Alliances Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3 558,7 MDhs et un RNPG de 144,3 MDhs.

Palmeraie Développement

La société Palmeraie Développement est la société de promotion immobilière de la famille Berrada Sounni. La société opère sur les segments des resorts golfiques 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 2 075,5 MDhs et un RNPG de 468,2 MDhs au titre de l'exercice 2016.

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 2,1 milliards de dirhams en 2016. 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.

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 2017 les programmes économiques et intermédiaires (achevés, en cours de réalisation et non encore entamés) de Douja Promotion Groupe Addoha portent en cumul sur 411 202 logements et ceux de haut standing portent sur 34 300 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 2017, 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 au Maroc se présentent comme suit :

Figure 14 Cumul des réalisations tous segments confondus (en unités / Maroc)



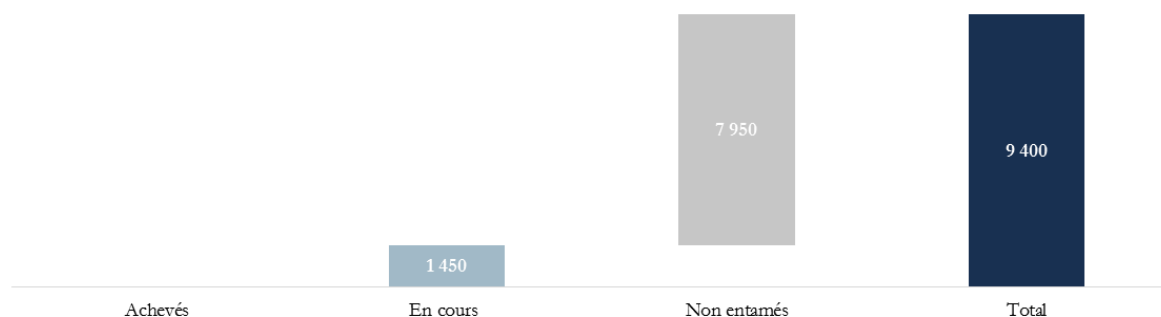
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2017, les programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés par le Groupe Addoha, tous segments confondus au Maroc, totalisent 445 502 unités, répartis de la manière suivante :

- Logements complètement achevés : 248 779 unités ;
- Logements en cours de réalisation : 135 334 unités ;
- Logements non encore entamés : 61 389 unités.

Par ailleurs, 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 en Afrique Subsaharienne se présentent comme suit :

Figure 15 Cumul des réalisations tous segments confondus (en unités / Afrique Subsaharienne)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

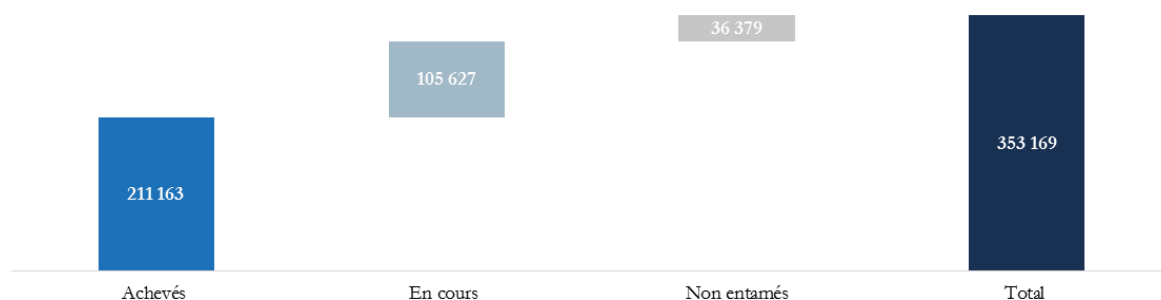
Au 31 décembre 2017, les programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés par le Groupe Addoha, tous segments confondus en Afrique Subsaharienne¹³, totalisent 9 400 unités, répartis de la manière suivante :

- Logements en cours de réalisation : 1 450 unités ;
- Logements non encore entamés : 7 950 unités.

En 2017, la baisse du total des projets en Afrique subsaharienne est imputable au fait que certains projets notamment au Cameroun et au Congo sont en standby, c'est également le cas pour le projet Cité Police en Guinée.

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 2017 (hors unités en Afrique subsaharienne):

Figure 16 Cumul des réalisations pour le segment économique au 31/12/2017 (en unités)

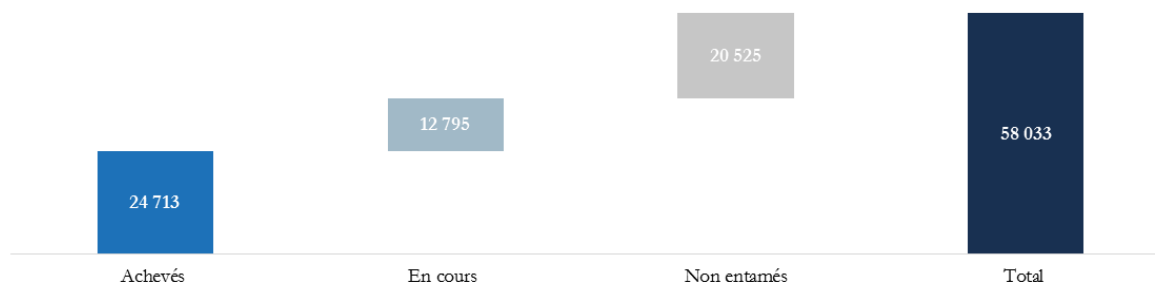


Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur le segment économique, le Groupe Addoha a achevé 211 163 unités et est en phase de réalisation d'un ensemble de programmes immobiliers totalisant 105 627 unités. D'autres projets non encore entamés devront porter sur 36 379 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 :

¹³ Sont pris en compte uniquement les pays où les constructions sont en cours à savoir la Côte d'Ivoire, le Sénégal et la Guinée

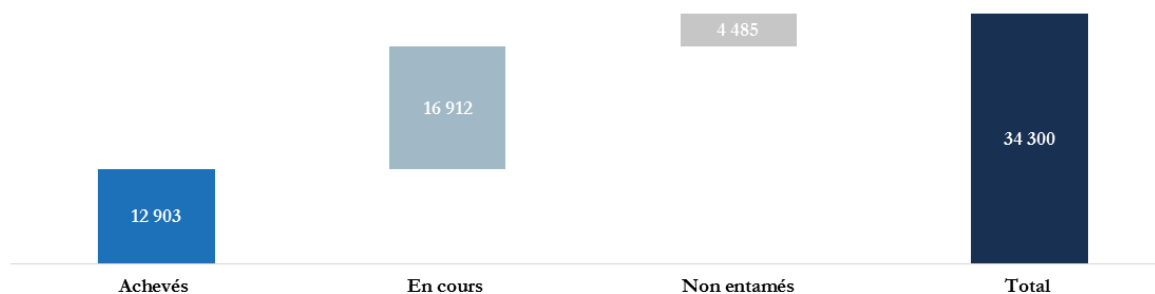
Figure 17 Cumul des réalisations pour le segment intermédiaire au 31/12/2017 (en unités)

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, au 31 décembre 2017, les unités du segment intermédiaire achevées totalisent 24 713 unités de logement. D'autres programmes sont en cours de réalisation et portent sur 12 795 unités.

Par ailleurs, des projets immobiliers intermédiaires devront être lancés et porteront sur environ 20 525 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 18 Cumul des réalisations pour le segment haut standing au 31/12/2017 (en unités)

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2017, le Groupe Addoha a complètement réalisé et commercialisé 12 903 unités sur le segment haut standing. Par ailleurs, les programmes de haut standing en cours de réalisation portent 16 912 unités. Les programmes non encore entamés par le groupe portent sur 4 485 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 plus de 248 779 unités de logement, tous segments confondus, jusqu'à fin 2017 ;
- 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 achevés¹⁴ et commercialisés¹⁵

Au 31 décembre 2017, 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 101 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	2 601
Addoha 2	Casablanca	DPGA	860
Al Amal	Casablanca	DPGA	381
Al Assil	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	5 444
Al Hamd	Casablanca	DPGA	533
Al Houda	Casablanca	DPGA	1 395
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	848
Annour	Casablanca	DPGA	239
Arreda	Casablanca	DPGA	971
Assalam	Casablanca	DPGA	1 868
Belle vue	Casablanca	DPGA	171
Ennahda 1*	Casablanca	DPGA	32
Dalila 1*	Fès	DPGA	2 049
Abraj Koutoubia	Marrakech	DPGA	1 378
PM2 ANNAJM*	Marrakech	DPGA	610
PM2 AL ATLAS*	Marrakech	DPGA	46
Annajah	Rabat	DPGA	3 660
Ennahjah	Rabat	DPGA	775
Al Irfane 1 zone 2	Tanger	DPGA	231
Al Wafac*	Tanger	DPGA	1 312
Total DPGA			52 234

¹⁴ Il s'agit de l'achèvement physique des logements.

¹⁵ Logements totalement livrés et vendus.

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	1 701
Dalila 2	Fès	Dar jawda	660
Assafae*	Meknès	Dar Jawda	17
Total Dar Jawda			2 378
Borj Zaitoun	Marrakech	Immolog	2 296
Annajm 2	Marrakech	Immolog	161
Al Khayr	Salé	Immolog	2 545
Annam Tabriquet	Salé	Immolog	1 814
Total Immolog			6 816
Sables d'Or zone F*	Tanger	Mabani Détroit	848
Total Mabani Détroit			848
Total			63 289

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Projets dont la consistance a changé depuis le dernier DI, tous les écarts de consistance concernent de nouvelles unités livrées : Addoha 1 (+2), Al Firdaous (+1), Annasr (+5), Ennahda 1 (+2), Dalila 1 (+1), PM2 ANNAJIM (+5), PM2 Atlas (+1), Al Wafae (+3), Assafae (+11) et Sables d'Or Zone F (+118).

À fin décembre 2017, le nombre de logements économiques relevant de projets intégralement réalisés et commercialisés par le Groupe Addoha portent sur 63 289 logements dont l'essentiel concerne la société DPGA avec 52 234 logements.

VII.2.2. Logements économiques en cours de réalisation

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation se présente comme suit :

Tableau 102 Logements économiques en cours de réalisation au Maroc

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	Log. Intégral-ement achevés et comm-ercialisés	Log. En cours restants	% de réalisation du projet ¹⁶	% de commercialisation ¹⁷
Al Amal Beni Mellal	Beni Melal	DPGA	2011	2012	993	139	88%	53%
Al Amane	Casablanca	DPGA	2006	2007	7202	12	99%	58%
Al Assil	Meknès	DPGA	2012	2013	893	424	68%	21%
AL AZHAR 2*	Casablanca	DPGA	2014	2016	4405	24	99%	100%
Al Bahja 1	Marrakech	DPGA	2011	2012	2168	980	69%	35%
AL BARAKA 2	Tanger	DPGA	2009	2011	1626	14	99%	71%
Al Baraka Adrar	Agadir	DPGA	2010	2011	1883	34	98%	100%
Al Baraka Tanger	Tanger	DPGA	2010	2011	3488	255	93%	53%
Al Fajr	Casablanca	DPGA	2011	2012	2912	2028	59%	7%

¹⁶ % 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.

¹⁷ % de commercialisation = logements commercialisés / logements en cours restants

Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	6684	540	93%	44%
Al Hana	Tanger	DPGA	2011	2012	774	50	94%	70%
Al Ihssane	Marrakech	DPGA	2011	2012	1385	65	96%	71%
Al morjane	Fequih ben saleh	DPGA	2011	2012	947	405	70%	11%
AL WAHDA Casablanca	Casablanca	DPGA	2016	2016	2044	11	99%	64%
Al Yacout	Tanger	DPGA	2012	2014	388	2168	15%	4%
Al Yasmine 3	Fès	DPGA	2014	2014	52	70	43%	7%
Annour 1*	Rabat	DPGA	2011	2012	2866	272	91%	85%
Annour 2	Rabat	DPGA	2011	2012	647	18	97%	89%
Annour tamesna*	Rabat	DPGA	2008	2010	5679	160	97%	88%
Arraha	Tanger	DPGA	2011	2012	1516	2456	38%	6%
Assourour	Casablanca	DPGA	2011	2012	1299	7	99%	57%
Attawhid	Casablanca	DPGA	2013	2014	3490	1602	69%	10%
Ennahda*	Casablanca	DPGA	2008	2008	2193	14	99%	86%
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	2010	2011	397	4	99%	50%
Ennajd	Rabat	DPGA	2011	2012	504	16	97%	100%
Essaada 2*	Agadir	DPGA	2010	2011	4147	13	100%	100%
Essaada 3*	Agadir	DPGA	2015	2016	847	386	69%	77%
Fal Al Kheir	Tanger	DPGA	NEC	NEL	0	1767	0%	1%
Jawharat Tetouan	Tetouan	DPGA	2012	2013	1903	121	94%	100%
Oliveraie	Fès	DPGA	2008	2009	4454	785	85%	24%
Ouislane	Meknès	DPGA	2008	2009	2214	1219	64%	8%
Ouislane 2	Meknès	DPGA	2012	2012	521	2628	17%	2%
Pépinière 2	Tanger	DPGA	2011	2012	1681	35	98%	100%
Portes de Marrakech 2*	Marrakech	DPGA	2008	2009	4160	3133	57%	28%
Total DPGA					76 362	21 855		
Al Moustakbal*	Laayoune	Addoha Sud	2015	2016	438	8940	5%	1%
Al Wahda	Laayoune	Addoha Sud	2016	2016	336	1054	24%	11%
Total Addoha Sud					774	9 994		
Assaad*	El jadida	Immolog	2011	2012	1998	29	99%	100%
Assaad 1*	El jadida	Immolog	2013	2014	1158	45	96%	73%
Assaad 2	El jadida	Immolog	2013	2015	41	0	100%	0%
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog			385	3257	11%	2%
Salma	Marrakech	Immolog	2013	2014	1204	872	58%	36%
Portes de Salé	Salé	Immolog	2009	2010	3543	44	99%	95%
Al Hadika	Salé	Immolog	2013	2014	3887	177	96%	100%
Al Firdaous	Rabat	Immolog	2011	2011	3353	19547	15%	2%
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	2007	2009	3827	118	97%	68%
Total Immolog					19 396	24 089		
Al Abrar	Casablanca	Foncière Iskane	2013	2015	215	2371	8%	7%
Safae	Casablanca	Foncière Iskane	2013	2015	865	3425	20%	41%
Al Badr Tit Mellil	Casablanca	Foncière Iskane			1784	2202	45%	8%
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	2012	2013	4239	2253	65%	23%
Total Foncière Iskane					7 103	10 251		
Cité Essalam*	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2008	2867	8	100%	75%
Cite Essalam Al farah*	Casablanca	Addoha Essalam	2010	2010	5618	79	99%	43%
AL AZHAR	Casablanca	Addoha Essalam	2014	2016	7443	56	99%	82%

Abraj Menara	Marrakech	Addoha Essalam	2016	2016	101	7399	1%	0%
Total Addoha Essalam					16 029	7 542		
Les Résidences du golf	Kénitra	Mabani Zellidja			7860	1256	86%	9%
Attaissir	Kénitra	Mabani Zellidja	2013	2015	755	9766	7%	2%
Total Mabani Zellidja					8 615	11 022		
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	2009	2012	1016	5107	17%	1%
Al Imane	Rabat	Awal Sakane	2012	2013	455	2374	16%	2%
Total Awam Sakane					1 471	7 481		
Hay Nahda	Rabat	Dar Jawda	2011	2012	404	7	98%	100%
Total Dar Jawda					404	7		
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	2013	NEL	182	1946	9%	9%
Total Kamam					182	1 946		
La Perle de Bouznika	Bouznika	Al Makane Al Jamil	2013	2014	3903	198	95%	47%
Total Al Makane Al Jamil					3 903	198		
Ouled Azzouz	Casablanca	Beladi	2011	2012	446	88	84%	94%
Total Beladi					446	88		
Moulouya	Saïdia	Urbatlas/Fadesa	2005	2007	2706	388	87%	34%
Total Urbatlas (filiale GFM)					2 706	388		
Selouane	Casablanca	Tanger Sakane / Beladi	2016	2016	30	32	48%	6%
Al Irfane 1	Tanger	Tanger Sakane	2006	2007	7489	247	97%	9%
Al Irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	2013	2013	1381	1947	41%	11%
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	NEC	NEL	0	540	0%	9%
Total Tanger Sakane					8 900	2 766		
Sables d'Or*	Tanger	Mabani Détroit/DPGA /Tanger Sakane	2010	2012	915	7 926	10%	5%
Total Sables d'Or					915	7 926		
Pépinière*	Tanger	Fadesa	2010	2011	668	74	90%	89%
Total Fadesa					668	74		
Total					147 874	105 627		

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / NEC : non encore commercialisé / NEL : non encore livré / *Projets dont la consistance a changé depuis le dernier DI :

(I) – Mise en construction de nouvelles unités : Al Azhar 2, Annouar 1, Annouar Tamesna, Ennahda, Essada 2, Essada 3, Assad, Assad 1 et Pépinière.

(II) – Redimensionnement de la taille du projet : Porte Marrakech 2 et Sables d'Or.

À fin décembre 2017, les programmes de logements économiques en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales hors Afrique Subsaharienne portent sur 105 627 logements principalement portés par les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha (21 855 unités) et Immolog (24 089). Au titre des programmes en cours de réalisation, 147 874 unités sont achevées et commercialisées.

Tableau 103 Logements économiques en cours de réalisation en Afrique subsaharienne

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation en Afrique subsaharienne se présente comme suit :

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	Lagoon City	Abidjan	-	-	500	6 500	7 000
Douja Promotion CIV	Cité des Orchidées	Abidjan	-	-	500	500	1 000
Total Douja Promotion CIV			10 100	-	1 000	7 000	8 000
Douja Promotion Guinée	Cité Douane	Conakry	-	-	150	550	700
Total Douja Promotion Guinée			3 000	-	150	550	700
Total international			13 100	-	1 150	7 550	8 700

Les conventions signées respectivement avec l'Etat ivoirien et l'Etat guinéen portent sur des logements requis pour l'ensemble des sociétés et non sur des unités requises par projet. Les projets sur la Côte d'Ivoire ont été renommés. Le projet Locodjoro est devenu le projet Lagoon City tandis que le projet Koumassi a été renommé le projet Cité des Orchidées. Pour la Côte d'Ivoire et le Sénégal, les modifications sur les consistances des projets sont dues aux mises à jour de leurs business plans et de leurs plans de masse. Concernant la Guinée, le projet Cité Police est en standby et a donc été retiré de l'état des programmes relatifs aux conventions conclues à l'international. La consistance totale du projet s'établissait à 1 650 unités à fin 2016. Pour le projet Cité Douane, la consistance a subi des modifications en raison de mises à jour de leurs business plans et de leurs plans de masse ainsi que de changements survenus au niveau de la superficie des logements.

VII.2.3. Logements économiques non encore entamés

Au 31 décembre 2017, les projets de logements économiques au Maroc non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est déjà sécurisé sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 104 Logements économiques non encore entamés au Maroc

Projet	Ville	Société	Nombre d'unité
Al Houda	Casablanca	DPGA	607
Al Marwa	Casablanca	DPGA	602
Ouisslane 3	Meknès	DPGA	500
Yasmine 1	Fès	DPGA	800
Yasmine 2	Fès	DPGA	700
Total DPGA			3 209
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	1 140
Annassim	Marrakech	Immolog	3 049
Total Immolog			4 189
Achourouk	Anza / Agadir	Awal Sakane	660
Al Kawtar 1	Ouled Tacima	Awal Sakane	350
Al Kawtar 2	Ouled Tacima	Awal Sakane	600
Anza Al Oulya	Anza / Agadir	Awal Sakane	500
Total Awal Iskane			2 110
Bahia	Marrakech	Cita	12 000
Total CITA			12 000
Al Mansour	Casablanca	KAMAM	8 654
Total Kamam			8 654
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	6 217
Total Foncière Iskane			6 217
Total			36 379

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe Addoha envisage la réalisation de 36 379 unités au Maroc dans le cadre de 14 programmes non encore entamés dans différentes villes du Royaume.

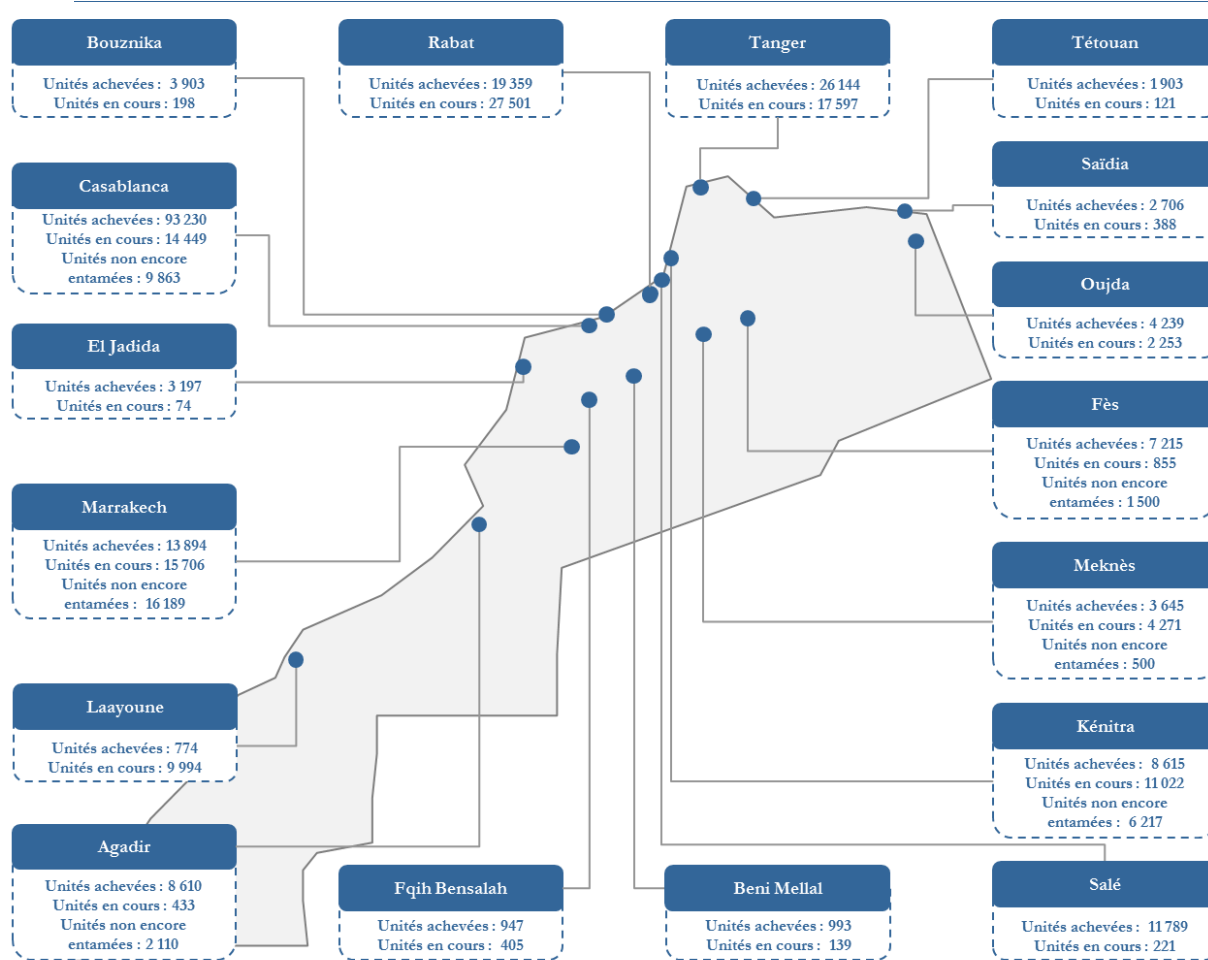
VII.2.4. Localisation géographique des programmes de logements économiques

Jusqu'en 2005, l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha s'est entièrement concentrée sur le marché casablançais.

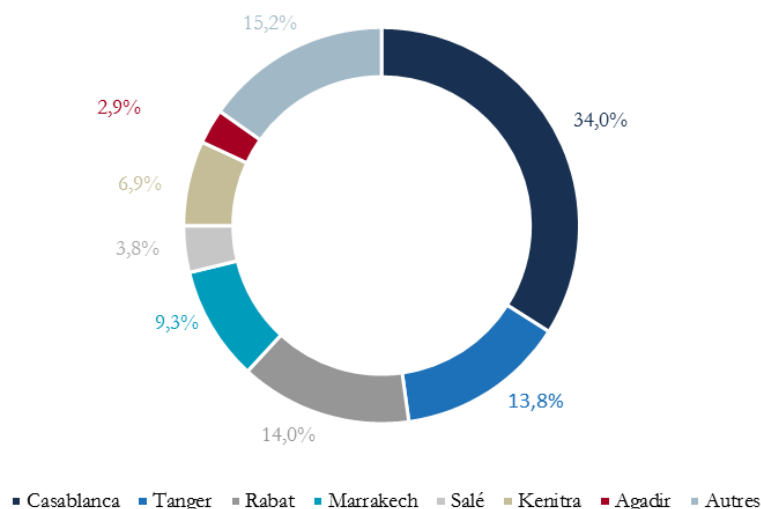
Depuis, le Groupe Addoha a renforcé sa présence sur d'autres villes de taille importante du Royaume et a déployé son expertise sur des villes de taille intermédiaire caractérisées par un fort potentiel de développement de la demande.

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 19 Cartographie des programmes immobiliers économiques à fin 2017



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 20 Répartition géographique des programmes économiques achevés et en cours à fin 2017

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 105 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 4^{ème} 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 2017, 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 106 Programmes logements intermédiaires intégralement livrés du Groupe Addoha

Projet	Localisation	Société	Nombre
Ennahda	Casablanca	DPGA	351
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	46
Al Abrar Casablanca	Casablanca	DPGA	751
Ennajah	Rabat	DPGA	862
Total DPGA			2 010
Portes de Salé	Salé	Immolog	122
Total Immolog			122
Khozama	Casablanca	Beladi	148
Najd*	Marrakech	Beladi	1 532
Total Beladi			1 680
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	360
Total Beladi			360
Total			4 172

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Projets dont la consistance a changé depuis le dernier DI : +7 unités pour le projet Najd à fin 2017.

À fin 2017, les unités relevant de projets intégralement achevés et commercialisés par le Groupe Addoha en matière de logements intermédiaires totalisent 4 172 unités, dont principalement 2 010 unités pour le compte de la société DPGA et 1 680 unités pour Beladi.

VII.3.2. Logements intermédiaires en cours de réalisation

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des logements intermédiaires en cours de réalisation au Maroc se présente comme suit :

Tableau 107 Programmes logements intermédiaires en cours de réalisation du Groupe Addoha

Projet	Ville	Société	Année de début de la commercialisation	Année de début de livraison	Log. Intégralement achevés et commercialisés	% de réalisation	Log. En cours	% de commercialisation
Islane	Agadir	DPGA	2007	2008	2 236	46%	2 591	0%
Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	-	0%	112	0%
Al FAJR	Casablanca	DPGA	2011	2012	-	0%	99	0%
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2008	2009	3 871	97%	121	62%
Kamelis	Marrakech	DPGA	2016	NEL	53	6%	896	2%
Les Perles de Marrakech	Marrakech	DPGA	2014	NEL	203	42%	280	45%
Toulal	Meknès	DPGA	2008	2009	672	91%	64	27%
Les Perles de Cabo	Martil	DPGA	2015	NEL	119	39%	185	10%
Total DPGA					7 154		4 348	
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2009	3 065	99%	21	33%
Cite Essalam Al Farah*	Casablanca	Addoha Essalam	2011	2011	52	96%	2	100%
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	196	22%	700	26%
Total Addoha Essalam					3 313		723	
La Perle de Sidi Rahal*	Sidi Rahal	Beladi	2010	NEL	373	31%	843	18%
Total Beladi					373		843	
La Perle de Oujda	Oujda	Foncière Iskane	2015	NEL	95	7%	1 294	10%
Total Foncière Iskane					95		1 294	
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	2008	2009	1 184	89%	147	53%
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2007	2008	5 699	88%	806	21%
Annajm 2	Marrakech	Immolog	2012	2012	-	0%	28	68%
Total Immolog					6 883		981	
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	NEC	NEL	-	0%	70	0%
Total Immolog					-		70	
Les Résidences Du Golf	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	2013	950	48%	1 013	2%
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA /Tanger Sakane	2011	2012	576	16%	2 938	5%
Total Mabani Zellidja					1 526		3 951	
Les Résidences de l'Atlantique	Casablanca	Marina Blanca	2015	NEL	-	0%	43	77%
Total Marina Blanca					-		43	
Cap Spartel	Tanger	Tanger Sakane	2008	NEL	-	0%	468	1%
Al Menzeh*	Tanger	Tanger Sakane	2008	2010	68	92%	6	100%
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	2007	2008	1 129	94%	68	69%
Total Tanger Sakane					1 197		542	
Total					20 541		12 795	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha / *Projet dont la consistance a changé depuis le dernier DI : Mise en construction de nouvelles unités pour le projet Cité Essalam Al Farah, La perle de Sidi Rahal ainsi que le projet Al Menzèh.

À fin 2017, le Groupe Addoha est en cours de réalisation de logements intermédiaires portant sur 12 795 unités. Ces projets se répartissent sur plusieurs villes du Maroc dont notamment Casablanca,

Marrakech, Agadir, Rabat, Tanger, Tétouan, Kénitra, Meknès et El Jadida. Concernant les programmes en cours de réalisation, 20 541 unités sont intégralement achevées et commercialisées.

Tableau 108 Programmes logements intermédiaires en cours de réalisation en Afrique subsaharienne du Groupe Addoha

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des logements intermédiaires en cours de réalisation en Afrique subsaharienne se présente comme suit :

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 Sénégal	Cité de l'émergence	Dakar	-	-	300	400	700
Total Douja Promotion Sénégal			-	-	300	400	700
Total international			-	-	300	400	700

VII.3.3. Logements intermédiaires non encore entamés

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des programmes intermédiaires non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est sécurisé se présente comme suit :

Tableau 109 Logements intermédiaires non encore entamés

Projet	Ville	Société	Nombre
Kamelis	Marrakech	DPGA	2 106
Total DPGA			2 106
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	2 743
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	3 033
Total Foncière Iskane			5 776
Al Firdaous	Ain Aouda	Immolog	11 870
Total Immolog			11 870
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	47
Al Mansour	Casablanca	KAMAM	726
Total Kamam			773
Total			20 525

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

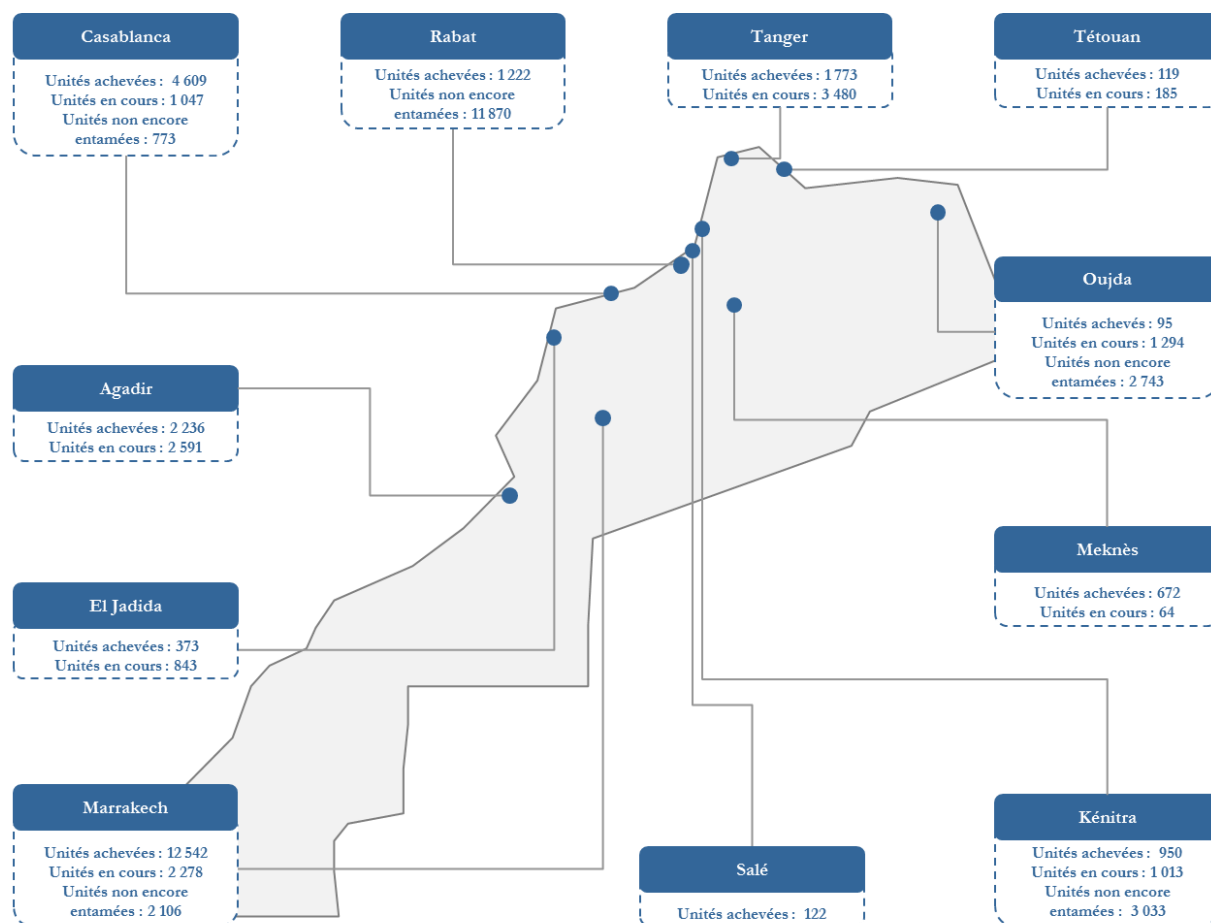
Le Groupe Addoha prévoit de réaliser 20 525 logements intermédiaires localisés au niveau des villes de Rabat, Oujda, Kénitra, Marrakech et Casablanca.

VII.3.4. Localisation géographique des programmes de logements intermédiaires

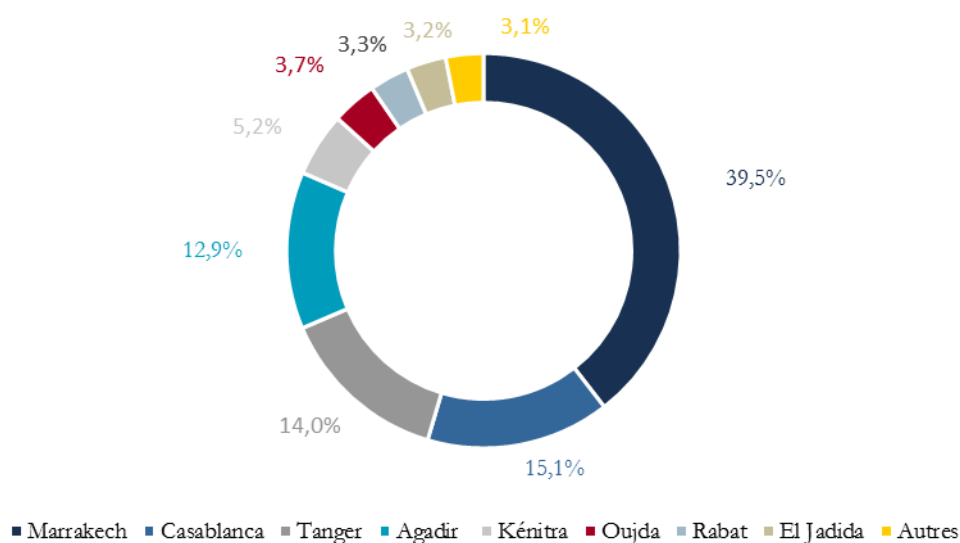
À compter de 2006, le Groupe a lancé plusieurs programmes intermédiaires dans différentes villes du Maroc dans une optique de diversification régionale.

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 21 Cartographie des programmes immobiliers intermédiaires à fin 2017



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 22 Répartition géographique des programmes intermédiaire achevés et en cours à fin 2017

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, à fin 2017 le stock de logements achevés s'établit à 12 903 logements tandis que 16 912 logements sont en cours de réalisation.

Par ailleurs, le Groupe, à travers sa filiale GFM, a déployé la marque Excelia pour les projets Atlas Golf Resort, Méditerranée 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

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 2017 :

Tableau 110 Programmes logements haut standing intégralement livrés du Groupe Addoha à fin 2017

Projet	Localisation	Société	Nombre
Californie Bled Alaz	Casablanca	DPGA	68
Total DPGA			68
Total			68

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

À fin 2017, 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 2017, l'ensemble des projets de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales se présente comme suit :

Tableau 111 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	Log. En cours	% de commercialisation
Fès City Center	Fès	DPGA	2008	2010	289	15%	1 676	3%
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	2009	2011	1 318	13%	9 035	6%
Argane Golf Resort	Marrakech	DPGA	2009	2010	718	42%	979	18%
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	2008	2011	1 815	65%	987	32%
Ryad Al Andalous	Rabat	DPGA	2007	2008	3 153	60%	2 111	55%
Total DPGA					7 293		14 788	
Bouskoura Golf City	Casablanca	CITA	2008	2012	2 411	93%	171	100%
Total CITA					2 411		171	
Mediterranea Saidia	Saïdia	GFM	2005	2007	1 383	70%	585	16%
Atlas Golf Resort	Marrakech	GFM	2007	2009	888	45%	1 073	2%
Alcudia Smir	Tétouan	GFM	2006	2009	860	74%	295	46%
Total GFM					3 131		1 953	
Total					12 835		16 912	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

À fin décembre 2017, les programmes de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent 16 912 unités dont 14 788 unités pour le compte de la société DPGA.

Au titre des programmes en cours de réalisation, 12 835 unités sont intégralement achevées et commercialisées.

VII.4.3. Logements de haut standing non encore entamés

A fin 2018, les 4 programmes immobiliers de haut standing demeurent en phase d'étude. Lesdits programmes porteront sur la réalisation de 4 485 unités situées principalement à Marrakech (4 360 unités) et à Tanger (125 unités). Le foncier desdits programmes est, par ailleurs, déjà sécurisé.

Tableau 112 Logements haut standing non encore entamés

Projet	Ville	Société	Nombre
Bahia	Marrakech	CITA	4 000
Country Club	Marrakech	Marrakech Golden Resort	97
Saniat	Marrakech	Optim Immobilier	263
Total Marrakech			4 360
Nouinouich	Tanger	DPGA	125
Total Tanger			125
Total			4 485

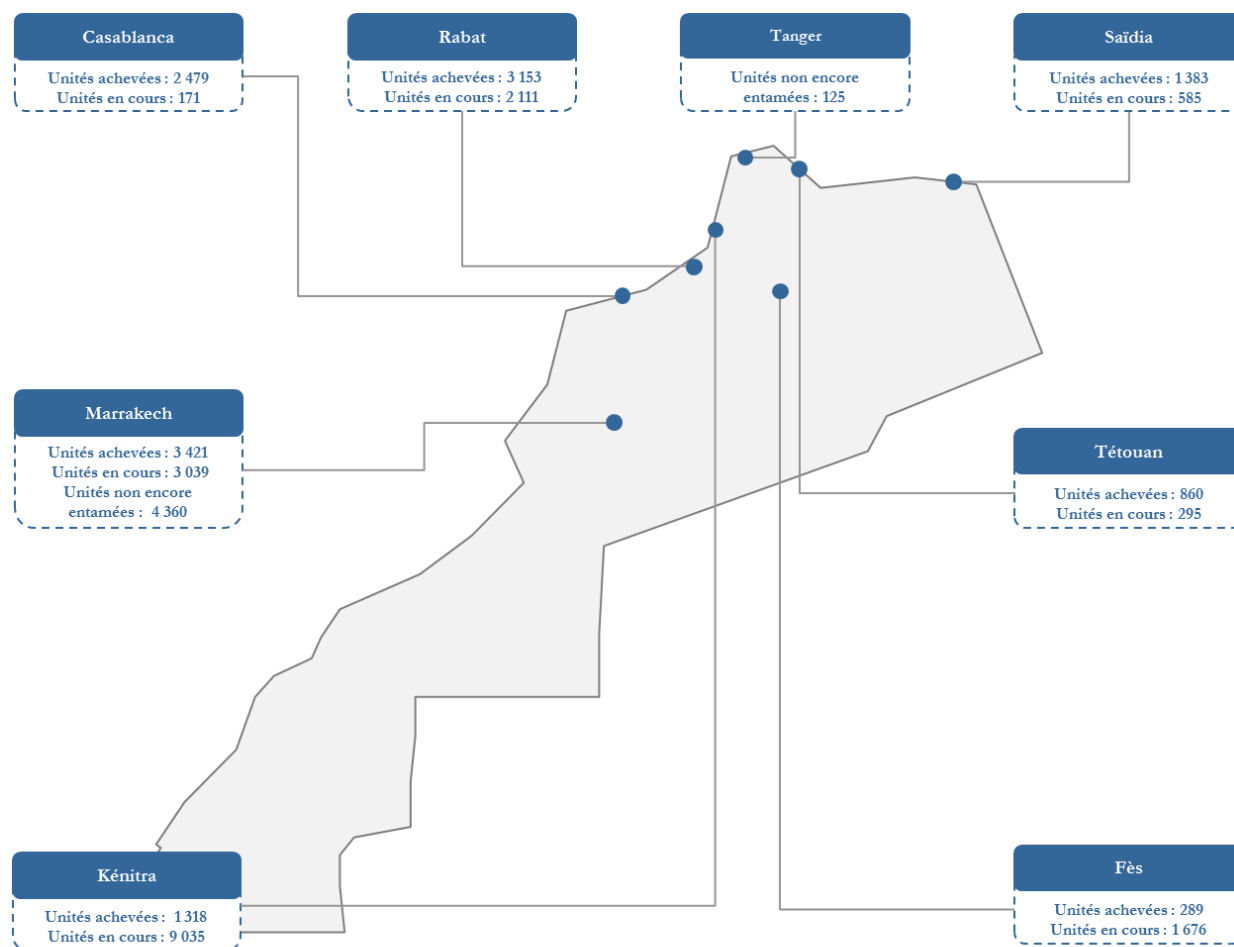
Source : Douja Promotion Groupe Addoha / Le projet « Les Perles » a été reclassé en projet Coralina (Moyen Standing) ; Le projet Kamelis a été reclassé en moyen standing

Les programmes immobiliers de haut standing programmés et non encore entamés par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent principalement le projet Bahia à Marrakech (4 000 unités programmées). A fin 2018, les projets sont toujours en phase d'étude.

VII.4.4. Localisation géographique des programmes de logements de haut standing

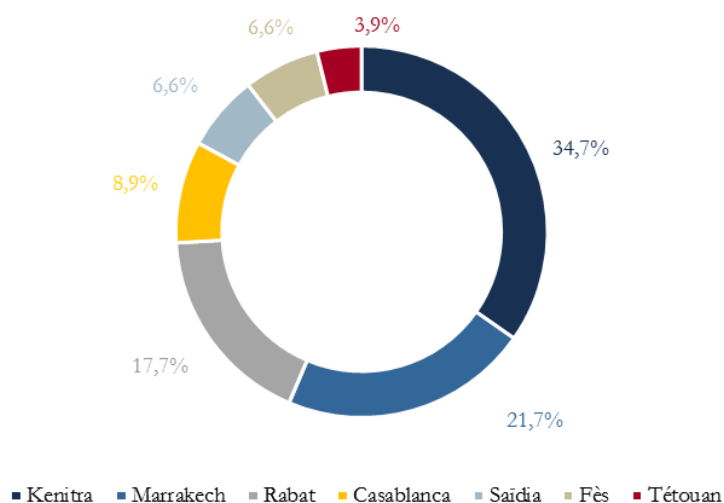
Le positionnement géographique des programmes de logements haut standing réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans la figure ci-après :

Figure 23 Cartographie des programmes immobiliers haut standing à fin 2017



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 24 Répartition géographique des programmes haut standing achevés et en cours à fin 2017



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.5. Réserve foncière du Groupe Addoha

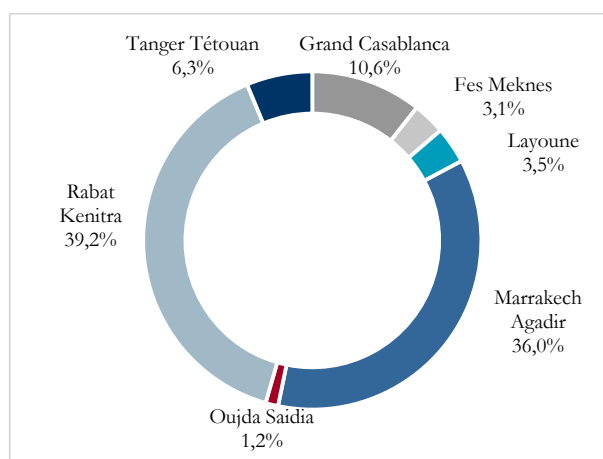
Le tableau ci-dessous présente la répartition de la réserve foncière par région au 31 décembre 2017 :

Tableau 113 Répartition de la réserve foncière par région au 31/12/2017

Région	Superficie en Ha	Répartition (%)
Grand Casablanca	371	10,6%
Fes Meknes	109	3,1%
Layoune	123	3,5%
Marrakech Agadir	1 261	36,0%
Oujda Saidia	43	1,2%
Rabat Kenitra	1 373	39,2%
Tanger Tétouan	220	6,3%
Total	3 500	100,0%

Au 31 décembre 2017, la réserve foncière du Groupe est située principalement à Marrakech, Agadir, Rabat et Kénitra avec une part qui s'élève à 75,3%.

Figure 25 Répartition d la réserve foncière



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 2015 et 2017 :

Tableau 114 Evolution des compromis de vente et des livraisons entre 2015 et 2017

Programmes	2015	2016	Var. 15/16	2017	Var. 16/17
Économiques					
Compromis de vente	15 683	9 745	-37,90%	9 226	-5,33%
Logements livrés	14 610	12 914	-11,60%	9 035	-30,04%
Intermédiaires					
Compromis de vente	1 554	2 256	45,20%	1 231	-45,43%
Logements livrés	1 110	1 094	-1,40%	1 410	28,88%
Haut Standing					
Compromis de vente	3 906	3 347	-14,30%	2 682	-19,87%
Logements livrés	1 790	1 579	-11,80%	1 541	-2,41%
Total					
Compromis de vente	21 143	15 348	-27,40%	13 139	-14,39%
Logements livrés	17 510	15 587	-11,00%	11 986	-23,10%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Analyse de l'exercice 2016

En 2016, le nombre des compromis de vente signés, tous segments confondus, recule de 27,4% par rapport à 2015 et s'élève à 15 348 (vs. 21 143 l'exercice précédent). Cette baisse est principalement attribuable à la diminution des ventes du segment économique, qui enregistre une réduction de 37,9% du nombre de compromis de ventes signés (soit 9 745 en 2016 contre 15 683 compromis en 2015).

Par ailleurs, le nombre de logements livrés sur l'ensemble des segments affiche également une baisse de 11,0% par rapport à 2015 (15 587 unités livrées durant l'exercice, contre 17 510 unités l'exercice précédent). Cette baisse résulte de la baisse globale des livraisons et ce, principalement sur le segment économique (-1 696 unités par rapport à 2015).

Analyse de l'exercice 2017

Sur la période 2016-2017, les compromis de vente signés ont enregistré une baisse annuelle de 14,4% tous segments confondus, un recul essentiellement lié au ralentissement des ventes dans le segment économique, des ventes représentant 70% du total des ventes conclues par le Groupe.

Par ailleurs le nombre des logements livrés a connu aussi un recul de 23,1% passant de 15 587 unités livrées en 2016 à 11 986 unités livrées en 2017. La baisse des logements livrés est principalement expliquée par le recul des livraisons opérées dans le segment économique (-30,0 % comparé à 2016), un segment qui représente plus de 75% du nombre total de logements livrés en 2017.

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 115 Ventilation du chiffre d'affaires par segment sur la période 2015-2017

En MDhs	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro-forma/17
Economique et intermédiaire	4 379	4 293	-2,00%	4 609	3 443	-25,30%
Haut Standing	2 726	2 823	3,60%	2 823	2 474	-12,36%
Chiffre d'affaires total	7 105	7 116	0,20%	7 432	5 917	20,38%

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 26 Processus de déroulement d'un programme

Etapes	Timing indicatif	
Achat de terrains	1 à 2 mois	
Choix des intervenants	1 semaine	Sélection des sous-traitants • Géomètres • Architectes • Bureaux d'études • Laboratoires d'analyses • Bureau de Contrôle
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.

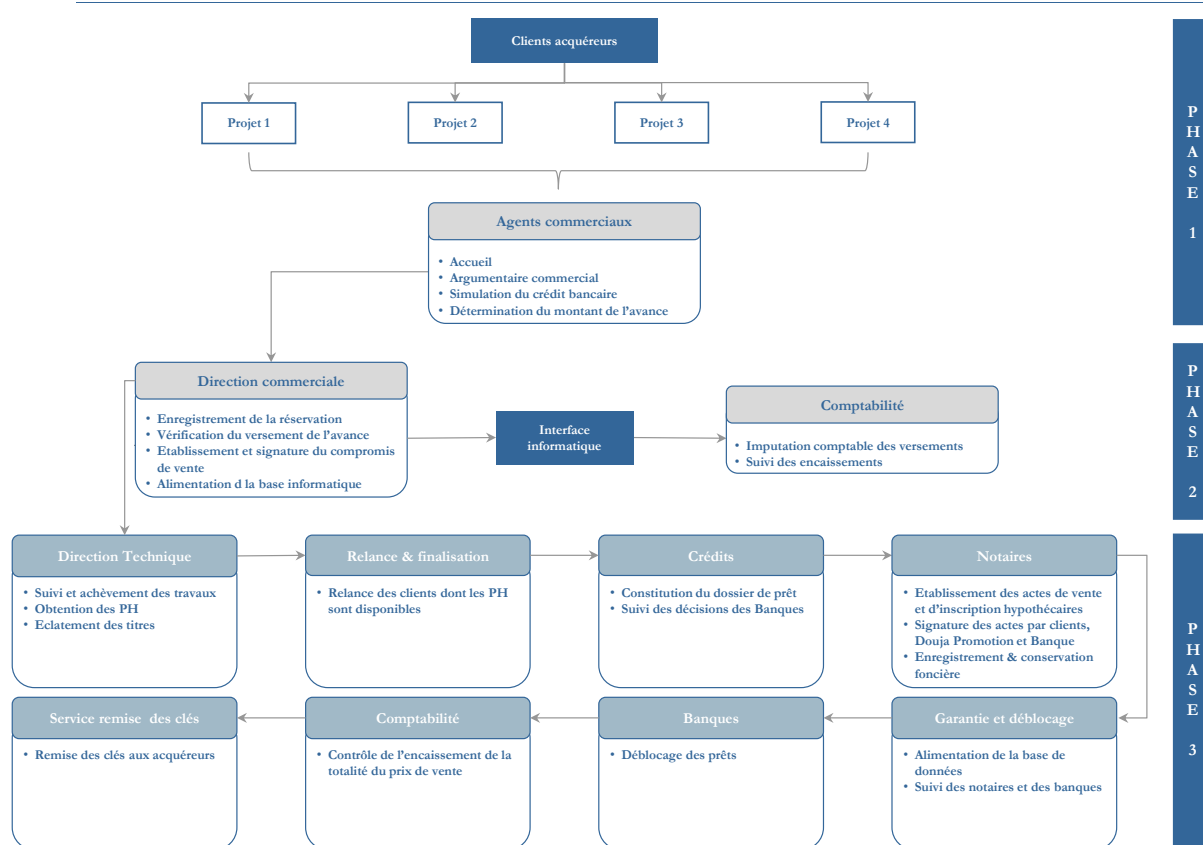
VIII.5. Processus de commercialisation

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 27 Processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

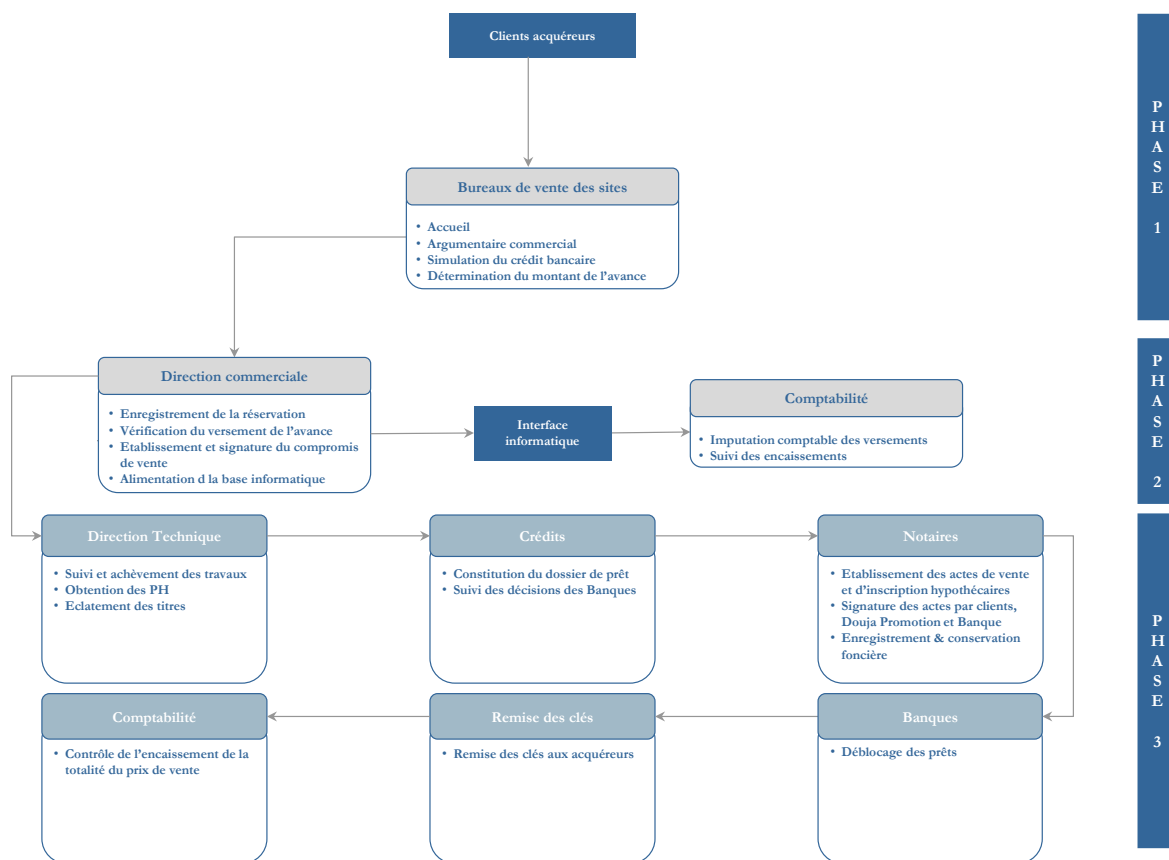
Le processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires est structuré en trois phases :

- **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 28 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 :

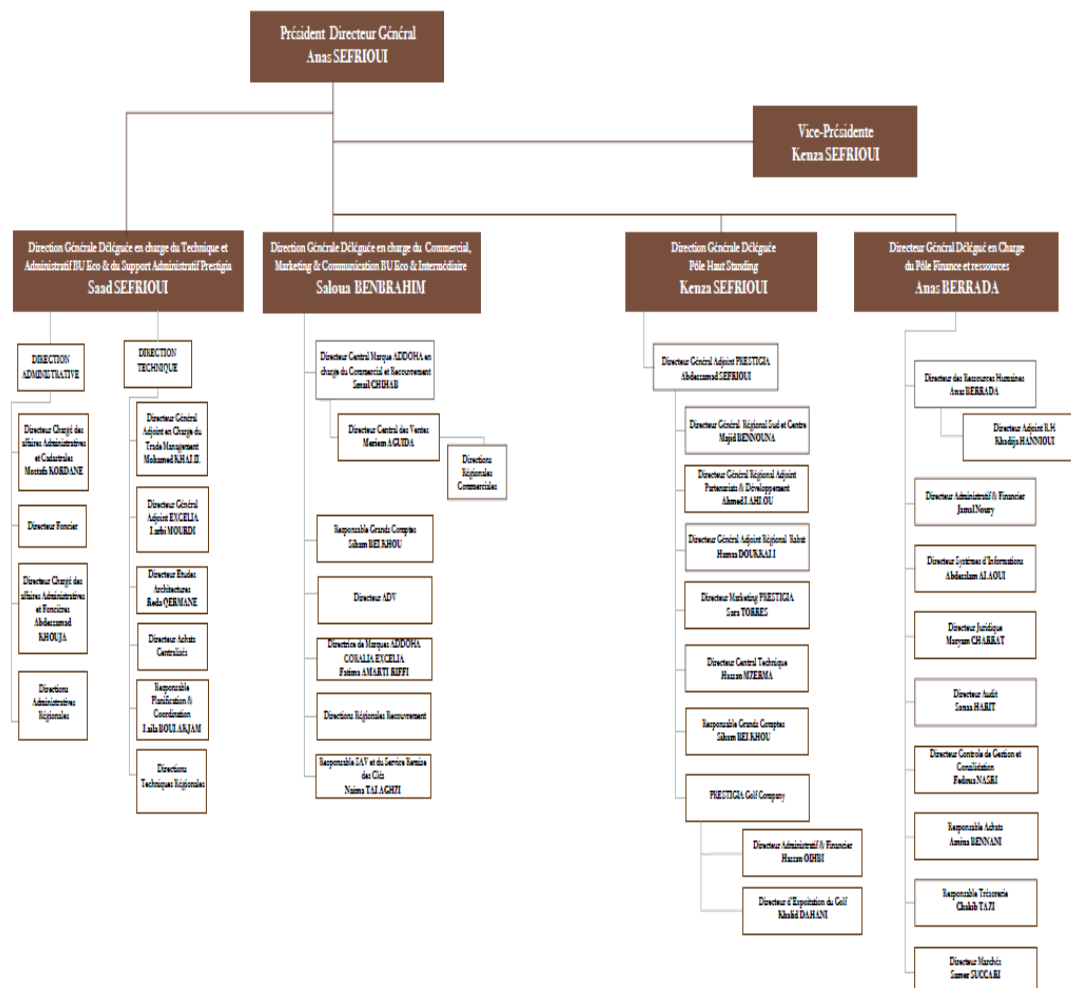
- **Phase 1 :** présentation du produit et détermination du montant de l'avance aux acquéreurs ;
- **Phase 2 :** enregistrement de la réservation et signature du compromis de vente ;
- **Phase 3 :** exécution de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires à compter de l'éclatement 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 2018, se présente comme suit :

Figure 29 Organigramme opérationnel



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 116 Evolution de l'effectif sur la période 2015-2017

	2015	2016	2017
Effectif global	737	676	669

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2016, l'effectif global du groupe accuse un recul et affiche une baisse de 61 collaborateurs par rapport à 2015.

A fin 2017, l'effectif total de Douja Promotion Groupe Addoha atteint 669 salariés, soit une baisse de 1,0% comparé à l'année précédente.

Structure de l'effectif

Tableau 117 Evolution de la structure de l'effectif sur la période 2015-2017

	2015	2016	2017
Cadres dirigeants	81	57	62
Cadres	146	137	153
Employés	510	482	454
Total	737	676	669

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2016, (i) les cadres dirigeants, (ii) les cadres et (iii) les employés connaissent des baisses de leurs effectifs respectifs. Ainsi, ces derniers reculent de 24, 9 et 28 collaborateurs respectifs.

Au titre de l'exercice 2017, le nombre total des cadres dirigeants connaît une hausse de 8,8% comparé à 2016 et s'établit à 62 cadres dirigeants contre 57 cadres en 2016. Par ailleurs, le nombre du personnel cadre passe de 137 à 153 cadres entre 2016 et 2017, soit une progression de 11,7%. En parallèle, le nombre d'employés total atteint 454 à fin 2017 (vs. 482 employés en 2016).

La répartition de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par sexe se décline comme suit sur la période 2015-2017 :

Tableau 118 Evolution de l'effectif par sexe sur la période 2015-2017

	2015	2016	2017
Hommes	495	449	450
Femmes	242	227	219
Total	737	676	669

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 2015-2017 ont essentiellement porté sur les domaines suivants :

Tableau 119 Journées de formation par domaine sur la période 2015-2017

Domaine	2015	2016	2017
Management	15	15	15
Qualité	45	50	45
Force de vente	85	90	75
Total	145	155	135

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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 1^{er} 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 certifiée à travers la norme ISO 9001 version 2008. Cette certification a été renouvelée au titre de l'exercice 2014.

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 :

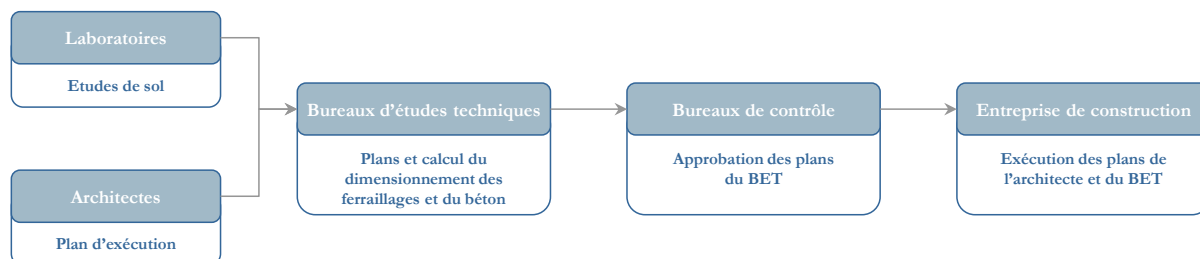
- une revue mensuelle dans le cadre de la tenue du Comité de Suivi des Performances du Groupe en présence du Président Directeur général, de la Direction Générale et de l'ensemble des cadres dirigeants ;
un tableau de bord (reporting) destiné exclusivement à la Direction Générale est disponible instantanément 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 30 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.

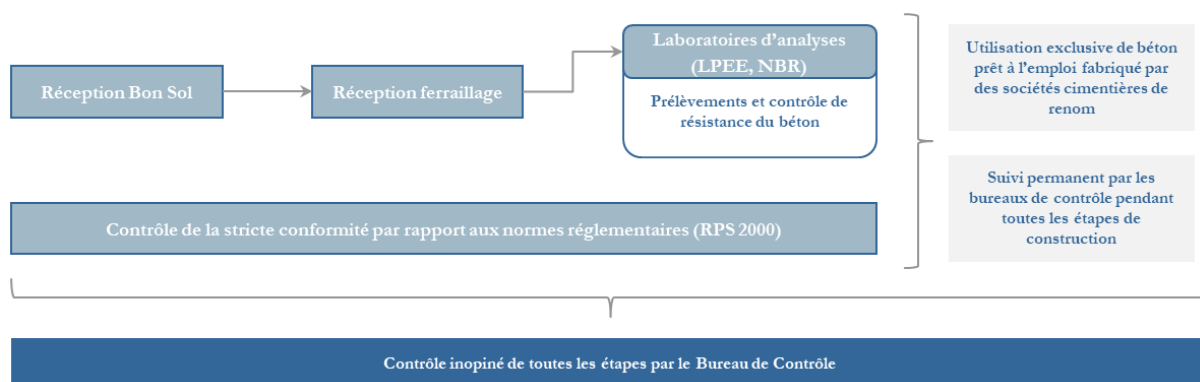
Les plans du BET sont par la suite soumis pour examen et éventuelles observations au Bureau de Contrôle (Socotec, Tecnicas, Verco...).

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 31 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 32 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

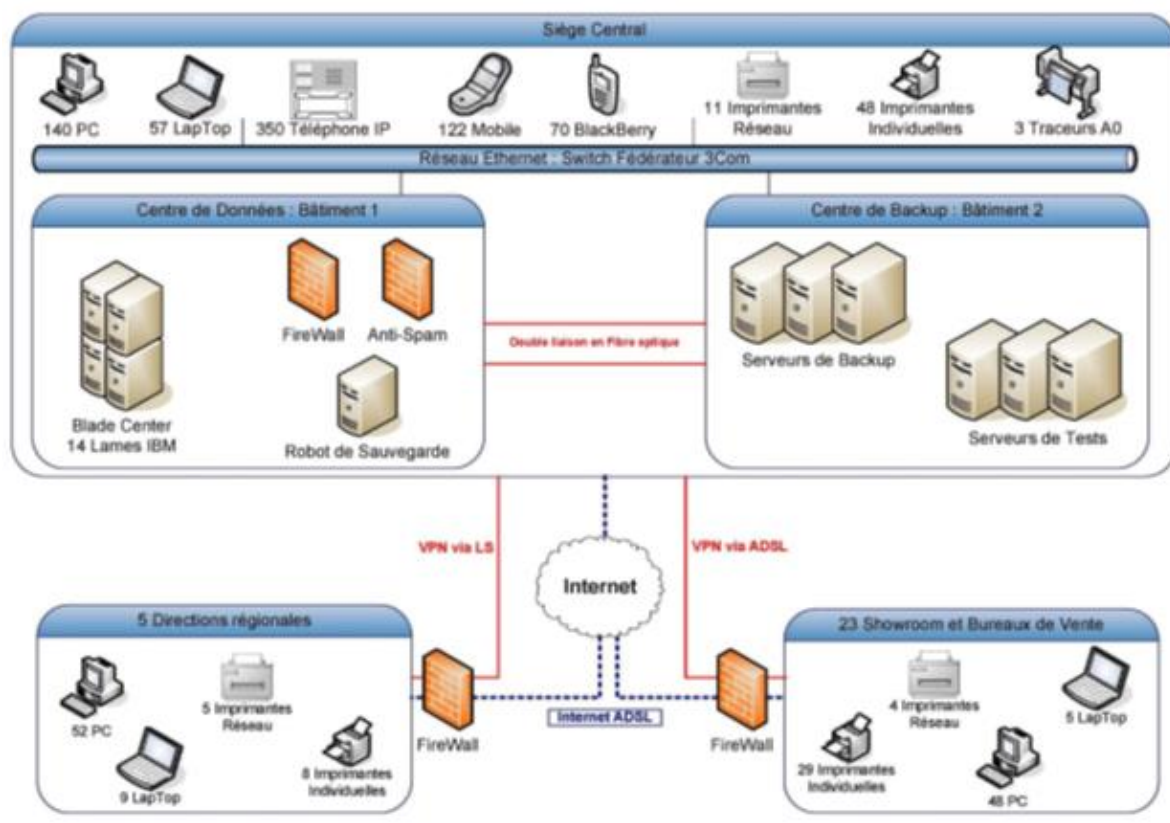
Dans le cadre de l'extension du Groupe Addoha vers d'autres villes du Maroc, le système d'information adopté vise à répondre aux besoins suivants :

- 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 33 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.

Au cours de la période 2015-2017, le Groupe a défini une nouvelle politique d'approvisionnement qui consiste à limiter les acquisitions en foncier, le Plan Génération Cash donnant une priorité à la transformation des actifs en cash. Ainsi, DPGA a cherché à exploiter le foncier déjà à sa disposition et à freiner le rythme d'acquisition de terrains.

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 au niveau social durant les trois derniers exercices se présente comme suit :

Tableau 120 Investissements réalisés sur la période 2015-2017 au niveau social

En KMAD	2015	2016	2017
Immobilisations en non-valeur	226	5 523	625
Immobilisations incorporelles	2 665	140	0
Immobilisations corporelles	11 071	570 880	152 583
Terrains	-	390 719	29 262
Constructions	-	153 612	118 940
Installations techniques mat. et outil.	173	368	119
Matériel de transport	-	-	37
Mobilier et matériel de bureau	2 521	5 330	763
Autres immobilisations corporelles d'exploitation	8 337	5 074	2 662
Immobilisations corporelles en cours	39	15 777	799
Total	13 961	576 543	153 207

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2016, Addoha a réalisé des investissements à hauteur de 576,5 MDhs. Ces investissements concernent principalement l'activation du terrain de golf du projet Argane Golf Resort (+391 MDhs pour le poste terrains), ainsi que l'activation des constructions et des aménagements du golf du même projet (+154 MDhs pour le poste constructions).

En 2017, les investissements réalisés par Addoha s'élèvent à 153,2 MDhs. Ces investissements concernent principalement des immobilisations corporelles, à hauteur de 152,6 MDhs, constituées principalement des constructions de l'ordre de 118,9 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 2017

	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50%	50%	Intégration Globale
Promolog	100%	100%	Intégration Globale
Promif	100%	100%	Intégration Globale
Dar Jawda	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100%	100%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100%	100%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50%	50%	Intégration Globale
Al Qudra Addoha	50%	50%	Mise en équivalence
Mabani Detroit	80%	80%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50%	50%	Intégration Globale
Trade Management	100%	100%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	100%	100%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50%	50%	Intégration Globale
Optim Immobilier	100%	100%	Intégration Globale
Cap Spartel	50%	50%	Mise en équivalence
CITA	100%	100%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	100%	100%	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 Groupe Addoha 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 Groupe Addoha Cameroun	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Sud	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Afrique	100%	100%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Modifications survenues dans le périmètre de consolidation en 2017 :

- En application de la norme IFRS 10, le groupe a décidé de consolider les deux filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco en intégration globale au lieu de la mise en équivalence, puisque le mode de gestion et le processus de prise des décisions opérationnelles et financières de ces deux sociétés confirment qu'elles sont contrôlées par le groupe.

I.2.2. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2016

	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50%	50%	Intégration Globale
Promolog	100%	100%	Intégration Globale
Promif	100%	100%	Intégration Globale
Dar Jawda	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100%	100%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100%	100%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50%	50%	Mise en équivalence
Al Qudra Addoha	50%	50%	Mise en équivalence
Mabani Detroit	80%	80%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50%	50%	Mise en équivalence
Trade Management	100%	100%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	100%	100%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50%	50%	Intégration Globale
Optim Immobilier	100%	100%	Intégration Globale
Cap Spartel	50%	50%	Mise en équivalence
CITA	100%	100%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	100%	100%	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 Groupe Addoha 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 Groupe Addoha Cameroun	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	100%	100%	Intégration Globale
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Sud	100%	100%	Intégration Globale
Addoha Afrique	100%	100%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sociétés entrant dans le périmètre de consolidation en 2016 :

Addoha Afrique (création).

I.2.3. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2015

	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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Dar Jawda	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100,00%	100,00%	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	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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	100,00%	100,00%	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 Groupe Addoha Tchad	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 2015 :

- Douja Promotion Tchad (création).

II. Analyse des Comptes de résultat consolidés

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du compte de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour la période 2015-2017 selon les normes IFRS :

Tableau 121 Compte de résultat pour les exercices 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro forma/17
Chiffre d'affaires	7 105 332	7 116 230	0,15%	7 431 748	5 916 504	-20,4%
Autres produits de l'activité	-1 496 879	-1 647 063	-10,0%	-1 749 923	-816 453	53,3%
Produits des activités ordinaires	5 608 453	5 469 168	-2,5%	5 681 825	5 100 051	-10,2%
Achats consommés de matières et marchandises	-3 840 551	-3 395 928	11,6%	-3 645 659	-3 555 245	2,5%
Frais de personnel	-258 966	-264 980	-2,3%	-273 265	-241 221	11,7%
Impôts et taxes	-16 541	-11 965	27,7%	-17 626	-29 562	-67,7%
Amortissements et provisions d'exploitation	-49 161	-46 038	6,4%	-47 690	-44 556	6,6%
Autres produits et charges d'exploitation	-224 036	-281 805	-25,8%	-289 363	-220 636	23,8%
Charges d'exploitations courantes	-4 389 255	-4 000 716	8,9%	-4 273 602	-4 091 220	4,3%
Résultat d'exploitation courant	1 219 199	1 468 452	20,4%	1 408 223	1 008 831	-28,4%
Cession d'actifs	-16 461	0	100,0%	0	864	n.a
Autres produits et charges d'exploitation non courants	54258	121 056	123,1%	178 800	122 523	-31,5%
Autres produits et charges d'exploitation	37 797	121 056	220,3%	178 800	123 387	-31,0%
Résultat des activités opérationnelles	1 256 996	1 589 508	26,5%	1 587 022	1 132 217	-28,7%
Coût de l'endettement financier net	-584 810	-453 850	22,4%	-460 566	-415 913	9,7%
Autres produits financiers	468 680	372 721	-20,5%	373 918	337 633	-9,7%
Autres charges financières	52 264	-5 082	-109,7%	-4 805	145 720	3132,7%
Résultat financier	-63 866	-86 211	-35,0%	-91 453	67 440	173,7%
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 193 130	1 503 296	26,0%	1 495 570	1 199 657	-19,8%
Impôt sur les sociétés	-240173	-341 002	-42,0%	-360 866	-227 651	36,9%
Impôt différé	35 088	-19 086	-154,4%	-9 038	-92 096	-919,0%
Résultat net des entreprises intégrées	988 045	1 143 208	15,7%	1 125 666	879 911	-21,8%
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	47 070	-21 484	-145,6%	-24 775	-13 650	44,9%
Résultat net des activités poursuivies	1 035 115	1 121 724	8,4%	1 100 891	866 261	-21,3%
Résultat net des activités abandonnées	-	-	n.a	-	-	n.a
Résultat de l'ensemble consolidé	1 035 115	1 121 724	8,4%	1 100 891	866 261	-21,3%
Intérêts minoritaires	-182 518	-112 560	n.a	-91 726	-102 352	-11,6%
Résultat net - Part du groupe	852 596	1 009 164	18,4%	1 009 164	763 909	-24,3%
RNPG/CA	12,0%	14,2%	2,2 pts	13,6%	12,9%	-0,7 pts
Résultat de base par action (en Dhs)	2,67	3,16	18,4%	3,16	2,39	-24,4%
Résultat dilué par action (en Dhs)	2,67	3,16	18,4%	3,16	2,39	-24,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Chiffre d'affaires consolidé

La contribution de chaque filiale au chiffre d'affaires consolidé pour la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 122 Contribution des filiales au chiffre d'affaires consolidé pour la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Douja Promotion Groupe Addoha	3 731 736	4 576 576	22,6%	4 576 576	3 374 872	-26,3%
CITA	1 043 413	907 331	-13,0%	907 331	203 119	-77,6%
Foncière Iskane	830 871	645 774	-22,3%	645 774	456 120	-29,4%
Immolog	1 283 130	421 377	-67,2%	421 377	605 493	43,7%
Beladi Hadj Fatah	2 560	276 684	>100,0%	276 684	15 493	-94,4%
Mabani Détroit	105 854	115 195	8,8%	115 195	86 967	-24,5%
Trade Management	144 905	97 973	-32,4%	97 973	160 551	63,9%
Tanger Sakane	117 281	80 796	-31,1%	80 796	258 526	220,0%
Addoha Sud	-	71 403	n.a.	71 403	88 466	23,9%
Addoha Essalam	58 188	50 697	-12,9%	50 697	118 971	134,7%
Awal Sakane	25 089	33 481	33,4%	33 481	30 027	-10,3%
Al Makane Al Jamil	46 212	31 887	-31,0%	31 887	6 339	-80,1%
Prestigia Golf Company	9 974	16 650	66,9%	16 650	15 333	-7,9%
Atlas Mediterranean	2 156	2 402	11,4%	2 402	2 530	5,3%
Dar Jawda	1 780	1 439	-19,2%	1 439	1 749	21,5%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	87	-	n.a.	-	0	n.a
Kamam	-	-	n.a.	-	44 180	n.a
Mabani Zellidja	-	-	n.a.	150 326	236 518	57,3%
General Firm of Morocco	-	-	n.a.	173 487	301 449	73,8%
Total avant élimination des intragroupes	7 403 236	7 329 665	-1,0%	7 653 480	6 006 703	-21,5%
(-) Elimination des intragroupes	297 903	213 437	-28,4%	221 732	90 199	-59,3%
Chiffre d'affaires consolidé	7 105 332	7 116 230	0,2%	7 431 748	5 916 504	-20,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2016, le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha s'établit à 7 116,2 MDhs contre 7 105,3 MDhs en 2015, affichant ainsi une légère augmentation de 0,2%.

Les sociétés les plus contributrices au chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha sont Douja promotion Groupe Addoha, CITA et Foncière Iskane. Les projets développés par ces sociétés génèrent plus de 86% du volume d'affaires consolidé de l'exercice 2016.

Les plus importantes augmentations de volume d'affaires concernent les sociétés suivantes :

- DPGA, dont le chiffre d'affaires accuse une augmentation de 22,6%, soit 844,8 MDhs d'augmentation nette, atteignant ainsi 4 576,6 MDhs. Cette hausse est due à l'augmentation des livraisons qui passent de 7 993 unités en 2015 à 10 182 unités en 2016 ;
- Beladi Hadj Fatah, dont le chiffre d'affaires a considérablement augmenté, atteignant 276,7 MDhs (vs. 2,6 MDhs en 2015). Cette augmentation trouve son origine dans la livraison de 449 unités supplémentaires par rapport à l'exercice précédent, et ce, principalement au niveau des projets « La Perle de Sidi Rahal » et « Najd ».

Les baisses les plus significatives ont été réalisées par les filiales suivantes :

- Immolog, dont le chiffre d'affaires a reculé de plus de 67%, expliqué par le recul de ses ventes par rapport à l'exercice précédent (1 252 unités vs. 4 416 en 2015) ;

- CITA dont le chiffre d'affaires a reculé de 67,2%, principalement en raison de la modification du mix-produit de la société (au cours de l'exercice 2016, la société a livré plus de lots que de logements finis) ;
- Foncière Iskane, dont le chiffre d'affaires a reculé de 22,3% en raison de la diminution des livraisons (1 521 unités vs. 2 600 en 2015).

Il convient de noter que la société Addoha Sud a réalisé ses premières livraisons en 2016 et a atteint un chiffre d'affaire de 71,4 MDhs.

Au titre de l'exercice 2017, le chiffre d'affaires consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha accuse un repli de 20,4% comparé à l'exercice 2016 pro-forma et s'établit à 5 916,5 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 66,3% au chiffre d'affaires global du Groupe.

Le recul que connaît le chiffre d'affaires en 2017, est principalement lié à l'effet combiné des trois facteurs suivants :

- La baisse de l'activité de la première société contributrice au chiffre d'affaires global 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 connu une baisse de 26,3% par rapport à l'année précédente, affichant un chiffre d'affaires de 3 374,9 MDhs (vs. 4 576,6 MDhs en 2016 pro-forma).
- La contraction du chiffre d'affaires de la société Foncière Iskane de 29,4% par rapport à l'exercice 2016 pro-forma, atteignant 456,1 MDhs en 2017.
- L'augmentation du chiffre d'affaires d'Immolog, qui est la deuxième société contributrice au chiffre d'affaires global du groupe et compte pour 10,1% du chiffre d'affaires du groupe, compense le repli du chiffre d'affaires global du groupe. Ainsi, Immolog affiche une amélioration de son chiffre d'affaires qui passe de 421,4 MDhs en 2016 pro-forma à 605,5 MDhs en 2017 en raison de la hausse du nombre de livraisons. Il convient de noter qu'à fin 2017, General Firm of Morocco contribue à hauteur de 5,0% au chiffre d'affaires du groupe et devient ainsi la quatrième société contributrice au chiffre d'affaires global du groupe.

La répartition des achats consommés par filiale sur la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 123 Répartition des achats consommés pour la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Douja Promotion Groupe Addoha	2 025 514	2 140 943	5,7%	2 140 943	1 777 516	-17,0%
Foncière Iskane	353 151	498 248	41,1%	498 248	527 819	5,9%
CITA	653 469	311 315	-52,4%	311 315	78 616	-74,7%
Immolog	526 489	158 237	-69,9%	158 237	257 250	62,6%
Trade Management	131 195	83 096	-36,7%	83 096	148 884	79,2%
Beladi Hadj Fatah	33 177	80 935	143,9%	80 935	9 055	-88,8%
Mabani Détroit	100 244	70 903	-29,3%	70 903	97 226	37,1%
Awal Sakane	11 004	48 233	338,3%	48 233	22 023	-54,3%
Addoha Sud	20 419	48 212	136,1%	48 212	69 745	44,7%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	20 733	35 841	72,9%	35 841	43 576	21,6%
Tanger Sakane	59 597	34 114	-42,8%	34 114	125 576	268,1%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	10 027	14 326	42,9%	14 326	52 557	266,9%
Addoha Essalam	3 345	13 242	295,9%	13 242	39 427	197,7%
Prestigia Golf Company	8 887	13 000	46,3%	13 000	13 205	1,6%
Al Makane Al Jamil	83 427	8 527	-89,8%	8 527	10 144	19,0%
Kamam	389	1 110	185,3%	1 110	115 033	10263,3%
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	1 988	510	-74,3%	510	17 442	3320,0%
Les Pépinières De l'Atlas	173	458	164,7%	458	0	-100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	-	160	n.a	160	0	-100,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	1 821	98	-94,6%	98	0	-100,0%
Dar Jawda	89	72	-19,1%	72	87	20,8%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	2 585	16	-99,4%	16	2 371	14718,8%
Atlas Mediterranean	15	10	-33,3%	10	13	30,0%
Marrakech Country Club	258	-	-100,0%	0	5 983	n.a
Marrakech Golden Resorts	314	-	-100,0%	0	2 317	n.a
Optim Immobilier	-	-	n.a	0	0	n.a
Mabani Zellidja	-	-	n.a	40954	142 187	247,2%
General Firm of Morocco	-	-	n.a	217072	74 706	-65,6%
Total avant élimination des intragroupes	4 048 312	3 561 604	-12,0%	3 819 631	3 632 758	-4,9%
(-) Elimination des intragroupes	207 761	165 676	-20,3%	173 971	77 514	-55,4%
Achats consommés consolidés	3 840 551	3 395 928	-11,6%	3 645 659	3 555 245	-2,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.2. Résultat d'exploitation courant

L'évolution du résultat d'exploitation courant du groupe sur la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 124 Evolution du résultat d'exploitation courant consolidé sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro forma/17
Chiffre d'affaires	7 105 332	7 116 230	0,15%	7 431 748	5 916 504	-20,4%
Autres produits de l'activité	-1 496 879	-1 647 063	-10,0%	-1 749 923	-816 453	53,3%
Produits des activités ordinaires	5 608 453	5 469 168	-2,5%	5 681 825	5 100 051	-10,2%
Achats consommés de matières et marchandises	-3 840 551	-3 395 928	11,6%	-3 645 659	-3 555 245	2,5%
Frais de personnel	-258 966	-264 980	-2,3%	-273 265	-241 221	11,7%
Impôts et taxes	-16 541	-11 965	27,7%	-17 626	-29 562	-67,7%
Amortissements et provisions d'exploitation	-49 161	-46 038	6,4%	-47 690	-44 556	6,6%
Autres produits et charges d'exploitation	-224 036	-281 805	-25,8%	-289 363	-220 636	23,8%
Charges d'exploitations courantes	-4 389 255	-4 000 716	8,9%	-4 273 602	-4 091 220	4,3%
Résultat d'exploitation courant	1 219 199	1 468 452	20,4%	1 408 223	1 008 831	-28,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2016, le résultat d'exploitation courant s'établit à 1 468,4 MDhs contre 1 219,2 MDhs en 2015, soit une progression de 20,4%. Cette hausse est principalement attribuable (i) à la baisse des charges d'exploitation qui reculent de 4 389,3 MMAD à 4 000,7 MMAD.

La marge opérationnelle s'établit ainsi au titre de l'exercice 2016 à 20,6%, contre 17,2% à fin 2015.

Au titre de l'exercice 2017, le résultat d'exploitation courant s'établit à 1 008,8 MDhs contre 1 408,2 MDhs en 2016 pro-forma, accusant ainsi un repli de 28,4%. Cette baisse est essentiellement la résultante de la diminution du chiffre d'affaires de 20,4% entre 2016 pro-forma et 2017. Par conséquent, la marge opérationnelle ressort à 17,1% en 2017 contre 18,9% à fin 2016 pro-forma.

II.3. Résultat net

L'évolution du résultat net consolidé du groupe sur la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 125 Evolution du résultat net consolidé sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Résultat d'exploitation courant	1 219 199	1 468 452	20,4%	1 408 223	1 008 831	-28,4%
Cession d'actifs	-16 461	0	100,0%	0	864	n.a
Autres produits et charges d'exploitation non courants	54 258	121 056	123,1%	178 800	122 523	-31,5%
Autres produits et charges d'exploitation	37 797	121 056	220,3%	178 800	123 387	-31,0%
Résultat des activités opérationnelles	1 256 996	1 589 508	26,5%	1 587 022	1 132 217	-28,7%
Coût de l'endettement financier net	-584 810	-453 850	22,4%	-460 566	-415 913	9,7%
Autres produits financiers	468 680	372 721	-20,5%	373 918	337 633	-9,7%
Autres charges financières	52 264	-5 082	-109,7%	-4 805	145 720	3132,7%
Résultat financier	-63 866	-86 211	-35,0%	-91 453	67 440	173,7%
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 193 130	1 503 296	26,0%	1 495 570	1 199 657	-19,8%
Impôt sur les sociétés	-240 173	-341 002	-42,0%	-360 866	-227 651	36,9%
Impôt différé	35 088	-19 086	-154,4%	-9 038	-92 096	-919,0%
Résultat net des entreprises intégrées	988 045	1 143 208	15,7%	1 125 666	879 911	-21,8%
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	47 070	-21 484	-145,6%	-24 775	-13 650	44,9%
Résultat net des activités poursuivies	1 035 115	1 121 724	8,4%	1 100 891	866 261	-21,3%
Résultat net des activités abandonnées	-	-	n.a	-	-	n.a
Résultat de l'ensemble consolidé	1 035 115	1 121 724	8,4%	1 100 891	866 261	-21,3%
Intérêts minoritaires	-182 518	-112 560	n.a	-91 726	-102 352	-11,6%
Résultat net - Part du groupe	852 596	1 009 164	18,4%	1 009 164	763 909	-24,3%
RNPG/CA	12,0%	14,2%	2,2 pts	13,6%	12,9%	-0,7 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les autres produits et charges d'exploitation non courants correspondent aux résultats non courants des filiales et de l'impact des immeubles de placement.

La contribution de chaque filiale au RNPG du groupe après annulation des intragroupes et des intérêts minoritaires pour la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 126 Contribution des filiales au résultat net consolidé pour la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro- forma	2017	Var. 16pro- forma/17
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	591 992	791 266	33,7%	791 266	611 059	-22,8%
CITA	107 774	166 591	54,6%	166 591	19 138	-88,5%
FONCIERE ISKANE	126 780	92 694	-26,9%	92 694	34 980	-62,3%
BELADI HADJ FATAH	-1 483	29 526	-2091,0%	29 526	2 470	-91,6%
ADDOHA SUD	-3 266	23 562	-821,4%	23 562	9 978	-57,7%
ADDOHA ESSALAM	9 407	11 488	22,1%	11 488	26 764	>100,0%
MABANI ZELLIDJA	20 260	11 278	-44,3%	11 278	30 342	>100,0%
DAR JAWDA	-365	549	-250,4%	549	-1 086	-297,8%
BELADI SARL	79	74	-6,3%	74	-2	-102,7%
IMMOLOG	71 901	27	-100,0%	27	24 354	>100,0%
PROMOLOG	-4	23	-675,0%	23	-398	-1830,4%
OPTIM IMMOBILIER	-261	15	-105,7%	15	-2 371	-15906,7%
BELADI HADJ ABDESLAM	-2	-2	-	-2	-2	0,0%
MEHDICHAM	-2	-2	-	-2	-2	0,0%
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-668	-3	-99,6%	-3	-405	>100,0%
PROMIF	-12	-24	100,0%	-24	-135	>100,0%
CAP SPARTEL	-42	-35	-16,7%	-35	-32	-8,6%
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	-54	-40	-25,9%	-40	-48	20,0%
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	-42	-148	>100,0%	-148	-43	-70,9%
KAMAM	-405	-176	-56,5%	-176	-1 158	>100,0%
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-171	-262	53,2%	-262	-61	-76,7%
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	-86	-271	>100,0%	-271	-247	-8,9%
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	141	-308	-318,4%	-308	-244	-20,8%
Addoha Afrique	-	-470	n.a	-470	-90	-80,9%
AL QUDRA ADDOHA	48	-615	-1381,3%	-615	-227	-63,1%
TRADE MANAGEMENT	-5 023	-689	-86,3%	-689	-2 222	>100,0%
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-4 509	-751	-83,3%	-751	-631	-16,0%
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	-1 882	-1 657	-12,0%	-1 657	-1 985	19,8%
AWAL SAKANE	-4 876	-1 919	-60,6%	-1 919	-1 501	-21,8%
AL MAKANE AL JAMIL	3 629	-4 416	-221,7%	-4 416	-3 501	-20,7%
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	-4 306	-6 410	48,9%	-6 410	579	-109,0%
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	-2 461	-6 509	>100,0%	-6 509	-6 722	3,3%
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	-2 782	-7 570	>100,0%	-7 570	11 299	-249,3%
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-12 795	-9 884	-22,8%	-9 884	-14 424	45,9%
TANGER SAKANE	-19 576	-13 190	-32,6%	-13 190	31 246	-336,9%
MABANI DETROIT	-40 992	-30 834	-24,8%	-30 834	-19 630	-36,3%
GENERAL FIRM MOROCCO	26 648	-31 743	-219,1%	-31 743	18 863	-159,4%
Total Résultat Net	852 594	1 009 165	18,4%	1 009 164	763 909	-24,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016 :

En 2016, le résultat d'exploitation courant enregistre une hausse de 20,4% par rapport à 2015, et s'établit à 1 468,4 MDhs contre 1 219,2 MDhs enregistré en 2015.

Le résultat non courant est principalement constitué en 2016 des autres produits et charges d'exploitation non courants qui s'établissent à 121,1 MDhs contre 54,3 MDhs enregistré en 2015. Cette évolution tient son origine dans l'impact positif des retraitements IFRS¹⁸ au titre de l'exercice 2016.

Le résultat financier du groupe enregistre un recul passant de -63,9 MDhs en 2015 à -86,2 MDhs en 2016, principalement en raison du recul des autres produits financiers qui sont passés de 468,7 MDhs en 2015 à 372,7 MDhs en 2016, soit une évolution de -20,5% sur la période étudiée. Le poste « produits financiers » correspond à la capitalisation des charges financières dans les stocks¹⁹. Son évolution est corrélée à celle des charges financières d'intérêt de l'exercice qui connaissent également un recul.

Le coût de l'endettement net a connu une nette amélioration en raison de la diminution des dettes financières du groupe entre 2015 et 2016, en ligne avec les orientations du PGC, ainsi qu'à la baisse du taux d'endettement général du groupe qui arrive à se financer à moindre coût en raison de l'amélioration de ses agrégats financiers.

Par conséquent, le résultat net des entreprises intégrées affiche une hausse de 15,7% entre 2015 et 2016 s'établissant à 1 143,2 MDhs en 2016. Les parts dans les sociétés mises en équivalence connaissent également une baisse, puisqu'elles évoluent de 47,1 MDhs en 2015 contre -21,5 MDhs en 2016. Une baisse notamment due la baisse des résultats nets des filiales (i) General Firm Of Morocco (un résultat net de -31,7 MDhs en 2016 contre 26,6 MDhs en 2015) ainsi que Mabani Zellidja (un résultat net de 11,3 MDhs en 2016 contre 20,3 MDhs en 2015).

Le résultat net du groupe s'élève à 1 009,2 MDhs en 2016 contre 852,6 MDhs en 2015 soit 18,4%, les principales filiales contributrices au résultat net du groupe sont :

- Douja Promotion Groupe Addoha (791,3 MDhs de résultat net en 2016 contre 591,0 MDhs en 2015) ;
- CITA (166,6 MDhs de résultat net en 2016 contre 107,8 MDhs en 2015).

Exercice 2017 :

Au titre de l'exercice 2017, le résultat des activités opérationnelles du groupe atteint 1 132,2 MDhs (contre 1 587,0 MDhs en 2016 pro-forma) soit un recul de 28,7%, et ce en intégrant les éléments non courants propres à l'exploitation et plus précisément (i) la cession d'actif de l'ordre de 0,9 MDhs et (ii) les autres produits et charges d'exploitation non courants de 122,5 MDhs.

Le résultat financier du Groupe est passé de -91,5 MDhs en 2016 pro-forma à 67,4 MDhs en 2017, une progression significative expliquée par une hausse des produits financiers en 2017 qui s'élèvent à 483,4 MDhs (vs. 373,9 MDhs en 2016 pro-forma). Le coût de l'endettement passe de -460,6 MDhs en 2016 pro-forma à -415,9 MDhs en 2017 en ligne avec les orientations du PGC.

Le résultat net du groupe ressort à 763,9 MDhs en 2017 contre 1 009,2 MDhs en 2016 pro-forma soit un repli de 24,3%. Douja Promotion Groupe Addoha représente la première société contributrice au résultat net du Groupe avec une part s'élevant à 80,0%. Le résultat net de la foncière Iskane est en baisse en raison du recul du chiffre d'affaires 2017 de 29%.

¹⁸ LAS 37 (recalcul des provisions selon les exigences de la norme) et LAS 40 (réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement du Groupe)

¹⁹ Le stockage des frais financiers relatifs aux projets immobiliers se fait à travers le poste « transfert de charges » au niveau des produits financiers

III. Analyse du bilan consolidé

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha en normes IFRS pour la période 2015-2017 :

Tableau 127 Bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour la période 2015-2017

Actif – En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro-forma/17
Goodwill	-	-	n.a.	542	542	0,0%
Immobilisations incorporelles	4 437	3 400	-23,4%	3 467	2 493	-28,1%
Immobilisations corporelles	236 892	705 278	>100,0%	709 315	722 750	1,9%
Immeubles de placement	-	173 514	n.a.	173 514	522 453	201,1%
Titres mis en équivalence	564 111	479 852	-14,9%	180 129	166 479	-7,6%
Autres actifs financiers	6 493	6 206	-4,4%	25 994	25 517	-1,8%
Actifs d'impôts différés	305 954	246 818	-19,3%	310 414	388 668	25,2%
Autres actifs non courants	157	0	-99,9%	0,088	6	6718,2%
Total Actifs non courants	1 118 044	1 615 067	44,5%	1 403 374	1 828 909	n.a
Stocks et encours net	17 283 093	15 277 213	-11,6%	16 702 653	16 008 035	-4,2%
Créances clients nettes	7 245 350	7 156 256	-1,2%	7 445 285	7 086 832	-4,8%
Autres créances courantes nettes	3 008 580	2 575 415	-14,4%	3 602 123	4 430 328	23,0%
Autres actifs financiers	-	-	n.a.	-	0	n.a
Trésorerie et équivalent de trésorerie	331 429	836 866	>100,0%	896 208	862 692	-3,7%
Total Actifs courants	27 868 452	25 845 750	-7,3%	28 646 270	28 387 886	-0,9%
Total Actif	28 986 496	27 460 817	-5,3%	30 049 643	30 216 795	0,6%

Passif – En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16/17
Capital	3 225 571	3 225 571	-	3 225 571	3 225 571	0,0%
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	-	3 034 812	3 034 812	0,0%
Réserves	4 192 971	4 266 082	1,7%	4 266 082	4 485 238	5,1%
Résultats	852 596	1 009 164	18,4%	1 009 164	763 909	-24,3%
Ecart de conversion	-	1 896	n.a.	1 896	1 954	3,1%
Capitaux propres part du groupe	11 305 950	11 537 525	2,0%	11 537 525	11 511 484	-0,2%
Réserves minoritaires	495 203	625 043	26,2%	1 093 936	1 113 537	1,8%
Résultat minoritaire	182 518	112 560	-38,3%	91 996	102 352	11,3%
Capitaux propres part minoritaire	677 721	737 603	8,8%	1 185 932	1 215 888	2,5%
Capitaux propres de l'ensemble	11 983 671	12 275 128	2,4%	12 723 457	12 727 372	0,0%
Dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	-1,0%	4 868 566	4 392 602	-9,8%
Provisions non courantes	-	93	n.a.	93	213	128,0%
Autres passifs non courants	-	12	n.a.	233	26 511	11266,4%
Impôt différé passif	218 616	181 177	-17,1%	182 711	369 568	102,3%
Total des passifs non courants	5 096 961	5 009 963	-1,7%	5 051 604	4 788 895	-5,2%
Provisions courantes	134 613	172 550	28,2%	377 446	191 735	-49,2%
Dettes financières courantes	2 954 110	2 181 882	-26,1%	2 185 697	2 636 700	20,6%
Dettes fournisseurs	3 592 181	3 220 862	-10,3%	3 771 267	4 208 789	11,6%
Autres passifs courants	5 224 960	4 600 432	-12,0%	5 940 172	5 663 304	-4,7%
Total dettes courantes	11 905 864	10 175 726	-14,5%	12 274 582	12 700 528	3,5%
Total Passif	28 986 496	27 460 817	-5,3%	30 049 643	30 216 795	0,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Actif non courant

L'évolution de l'actif non courant consolidé du groupe sur la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 128 Evolution de l'actif non courant de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16/17
Goodwill	-	-	-	542	542	0,0%
Immobilisations incorporelles	4 437	3 400	-23,4%	3 467	2 493	-28,1%
Immobilisations corporelles	236 892	705 278	>100,0%	709 315	722 750	1,9%
Immeubles de placement	-	173 514	n.a.	173 514	522 453	201,1%
Titres mis en équivalence	564 111	479 852	-14,9%	180 129	166 479	-7,6%
Autres actifs financiers	6 493	6 206	-4,4%	25 994	25 517	-1,8%
<i>Dont prêts et créances</i>	5 906	5 918	0,2%	25 706	25 230	-1,9%
<i>Dont titres disponibles à la vente</i>	587	288	-51,0%	288	288	0,1%
Actifs d'impôts différés	305 954	246 818	-19,3%	310 414	388 668	25,2%
Actif immobilisé	1 117 887	1 615 067	44,5%	1 403 374	1 828 903	30,3%
Autres actifs non courants	157	0	-99,9%	0	6	6718,2%
Total des autres actifs non courants	157	0	-99,9%	0	6	6718,2%
Total Actif non courant	1 118 044	1 615 067	44,5%	1 403 374	1 828 909	30,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'actif non courant du Groupe Addoha est principalement constitué de l'actif immobilisé. Au titre de l'exercice 2017, ce dernier s'élève à 1 828,9 MDhs vs. 1 403,4 MDhs en 2016 pro-forma, soit une hausse de 30,3%.

L'actif immobilisé du groupe Addoha est principalement constitué des immobilisations corporelles et des immobilisations financières qui se présentent comme suit :

Tableau 129 Evolution des immobilisations corporelles sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro-forma/17
Terrains	7 075	397 794	>100,0%	400 665	437 493	9,2%
Constructions	168 575	220 733	30,9%	220 995	219 768	-0,6%
Installations techniques, matériel et outillage	15 941	14 736	-7,6%	14 736	17 670	19,9%
Matériel de transport	8 746	3 751	-57,1%	3 751	2 691	-28,3%
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 205	16 479	24,8%	17 384	14 514	-16,5%
Autres immobilisations corporelles	9 386	14 304	52,4%	14 304	-295 322	-2164,6%
Immobilisations corporelles en cours	13 963	37 481	>100,0%	37 481	325 936	769,6%
Total Immobilisations corporelles	236 892	705 278	>100,0%	709 315	722 751	1,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Tableau 130 Evolution des immobilisations financières sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro-forma/17
Titres mis en équivalence	564 111	479 852	-14,9%	180 129	166 479	-7,6%
Autres actifs financiers	6 493	6 206	-4,4%	25 994	25 517	-1,8%
<i>Dont prêts et créances</i>	5 906	5 918	0,2%	25 706	25 230	-1,9%
<i>Dont titres disponibles à la vente</i>	587	288	-51,0%	288	288	0,1%
Total Immobilisations financières	570 605	486 057	-14,8%	206 123	191 996 297	-6,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016

A fin 2016, l'actif non courant consolidé s'établit à 1 615,1 MDhs contre 1 118,0 MDhs en 2015, soit une augmentation de 44,5%. Cette progression résulte principalement des éléments suivants :

- L'augmentation de 197,7% du poste « immobilisation corporelles », qui évolue de 236,9 MDhs pour s'établir à 705,3 MDhs principalement en raison (i) de l'augmentation du poste « Terrains » (de 7,0 MDhs en 2015 à 397,8 MDhs en 2016) suite à l'investissement relatif au golf Argane en 2016, (ii) de la progression des constructions liées au même projet et (iii) de la hausse des immobilisations corporelles en cours principalement liée à l'aménagement du Club House Argane et celui de Bouskoura Golf City. En effet, le golf Argane, les constructions y liées et les deux *club house* vont demeurer sous la gestion du groupe Addoha et vont ainsi rester au niveau de l'actif de la Société ;
- L'inscription de 173,6 MDhs au niveau du poste « Immeuble de placement » qui résulte de la comptabilisation en immeuble de placement des trois Club House suivants : Bouskoura, Golf City, Marrakech Golf City et Argane Golf City.

Par ailleurs, les baisses les plus significatives de l'actif non courant concernent les postes suivants :

- Le poste « Titres mis en équivalence » qui baisse de 14,9%. Il s'agit de l'impact des résultats des sociétés mises en équivalence (notamment GFM et Mabani Zellidja) qui réalisent des résultats négatifs en 2016 ;
- Le poste « Actifs d'impôts différés » qui recule de 19,3% suite à la baisse des impôts différés d'actifs sur les retraitements IFRS et les déficits reportables actualisés à la fin de l'exercice 2016.

Exercice 2017

A fin 2017, l'actif non courant consolidé s'établit à 1 828,9 MDhs contre 1 403,4 MDhs en 2016 pro-forma, soit une augmentation de 30,3%. Cette progression résulte principalement des éléments suivants :

- L'augmentation de 201,1% du poste « Immeubles de placement », qui évolue de 173,5 MDhs pour s'établir à 522,5 MDhs ; Cette hausse résulte de la comptabilisation en immeuble de placement de Galerie commerciale K2A (343,7 MDhs) et ESSEC (66,6 MDhs).
- La hausse de 25,2% du poste « Actifs d'impôts différés » qui progresse de 310,4 MDhs en 2016 pro-forma à 388,7 MDhs à fin 2017.

Par ailleurs, les baisses les plus significatives de l'actif non courant concernent les postes suivants :

- Le poste « Titres mis en équivalence » qui baisse de 7,6%. Il s'agit de l'impact des résultats des sociétés mises en équivalence.

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 2015-2017 :

Tableau 131 Evolution des capitaux propres sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16/17
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	4 192 971	4 266 082	1,7%	4 266 082	4 485 238	5,1%
Résultats	852 596	1 009 164	18,4%	1 009 164	763 909	-24,3%
Ecart de conversion	-	1 896	n.a.	1 896	1 954	3,0%
Capitaux propres part du groupe	11 305 950	11 537 525	2,0%	11 537 525	11 511 484	-0,2%
Réserves minoritaires	495 203	625 043	26,2%	1 093 936	1 113 537	1,8%
Résultat minoritaire	182 518	112 560	-38,3%	91 996	102 352	11,3%
Capitaux propres part des minoritaires	677 721	737 603	8,8%	1 185 932	1 215 888	2,5%
Capitaux propres d'ensemble	11 983 671	12 275 128	2,4%	12 723 457	12 727 372	0,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016

A fin 2016, les capitaux propres part du groupe s'établissent à 11 537,2 MDhs, contre 11 305,9 MDhs en 2015, représentant ainsi une croissance de 2,0% supportée principalement par la nette hausse du résultat net.

Par ailleurs, les capitaux propres part des minoritaires augmentent de 8,8% entre 2015 et 2016. Cette hausse est attribuable à l'augmentation des réserves minoritaires, du fait de l'affectation des résultats réalisés par les filiales concernées au cours de l'exercice précédent.

Exercice 2017

Au titre de l'exercice 2017, les capitaux propres part du groupe s'établissent à 11 511,5 MDhs contre 11 537,5 MDhs en 2016 pro-forma, accusant une légère baisse de 0,2% imputable au résultat qui enregistre un repli de 24,3% en baissant de 1 009,2 MDhs à 763,9 MDhs entre 2016 pro-forma et 2017.

Il est à noter que l'augmentation que connaissent les capitaux propres part des minoritaires (+64,8%) est principalement liée à l'intégration globale des filiales General Firm of Morocco et Mabani Zellidja dont la part des minoritaires est plus importante (50%). Entre 2016 pro-forma et l'exercice 2017, la progression des capitaux propres part des minoritaires n'est que de 2,5%.

III.2.2. Passif non courant

Le tableau ci-après présente l'évolution du passif non courant consolidé sur la période 2015-2017 :

Tableau 132 Evolution du passif non courant consolidé sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	-1,0%	4 868 566	4 392 602	-9,8%
<i>Dont dette envers les établissements de crédit</i>	<i>2 469 599</i>	<i>2 669 502</i>	<i>8,1%</i>	<i>2 709 389</i>	<i>2 844 451</i>	<i>5,0%</i>
<i>Dont dette représentée par un titre</i>	<i>2 408 746</i>	<i>2 159 177</i>	<i>-10,4%</i>	<i>2 159 177</i>	<i>1 548 151</i>	<i>-28,3%</i>
Provisions non courantes	-	93	n.a.	93	213	128,0%
Autres passifs non courants	-	12	n.a.	233	26 511	11266,4%
Impôt différé passif	218 616	181 177	-17,1%	182 711	369 568	102,3%
Total des passifs non courants	5 096 961	5 009 963	-1,7%	5 051 604	4 788 895	-5,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016

Au titre de l'exercice 2016, le passif non courant s'établit à 5 009,9 MDhs contre 5 097,0 MDhs en 2015, soit une légère baisse de 1,7%. Il convient de noter que les dettes financières représentées par un titre ont baissé de 249,6 MDhs alors que les dettes financières envers les établissements bancaires ont augmenté de 199,9 MDhs.

Le passif non courant représente en moyenne 18,6% du total du bilan sur la période 2014-2016.

Exercice 2017

Au titre de l'exercice 2017, le passif non courant s'établit à 4 788,9 MDhs contre 5 051,6 MDhs en 2016 pro-forma, soit une baisse de 5,2%. Il convient de noter que les dettes financières représentées par un titre ont baissé de 611,0 MDhs alors que les dettes financières envers les établissements bancaires ont augmenté de 135,1 MDhs.

Le passif non courant représente en moyenne 16,7% du total du bilan sur la période 2015-2017.

III.3. Endettement net

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'endettement net sur la période 2015-2017 :

Tableau 133 Evolution de l'endettement net consolidé sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	-1,0%	4 868 566	4 392 602	-9,8%
Dettes financières courantes (- d'un an)	2 954 110	2 181 882	-26,1%	2 185 697	2 636 700	20,6%
Trésorerie et équivalent de trésorerie	331 429	836 866	>100,0%	896 208	862 692	-3,7%
Endettement net	7 501 026	6 173 696	-17,7%	6 158 055	6 166 611	0,1%
Gearing²⁰	62,6%	50,3%	-12,3 pts	48,4%	48,5%	0,1 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2015-2017, les dettes financières non courantes se détaillent comme suit :

Tableau 134 Répartition des dettes financières non courantes par filiale sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Douja Promotion Groupe Addoha	3 462 486	3 542 959	2,3%	3 542 959	3 280 075	-7,4%
Immolog	700 000	700 000	-	700 000	344 933	-50,7%
Kamam	270 938	341 809	26,2%	341 809	393 927	15,2%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	61 865	97 190	57,1%	97 190	98 542	1,4%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	89 867	83 133	-7,5%	83 133	92 405	11,2%
Foncière Iskane	140 525	63 108	-55,1%	63 108	54 349	-13,9%
Prestigia Golf Company	900	480	-46,7%	480	412	-14,2%
Addoha Essalam	40 199	1	-100,0%	1	32	3100,0%
CITA	25 038	-	n.a	-	95 643	n.a
Tanger Sakane	6 096	-	n.a	-	-	n.a
Mabani Détroit	-	-	n.a	-	-	n.a
Beladi Hadj Fatah	-	-	n.a	-	-	n.a
Al Makane Al Jamil	40 432	-	n.a	-	-	n.a
Awal Sakane	40 000	-	n.a	-	-	n.a
General Firm of Morocco	-	-	n.a	39 886	32 283	-19,1%
Total dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	-1,0%	4 868 566	4 392 603	-9,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Exercice 2016

A fin 2016, l'endettement net du groupe s'établit à 6 173,7 MDhs, soit une baisse de 17,7% par rapport à 2015. Cette diminution résulte de l'effet combiné de (i) la diminution des dettes financières courantes de 772,2 MDhs et (iii) l'augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie de 505,4 MDhs. Ces deux effets demeurent en ligne avec la politique de désendettement du groupe qui a été engagée par le management en 2015.

Ainsi le Groupe parvient à réduire son endettement net et à baisser son *gearing* à 50,3%, vs. 62,6% en 2013.

²⁰ Gearing = Endettement net / Capitaux propres

Exercice 2017

A fin 2017, l'endettement net du groupe s'établit à 6 166,6 MDhs, soit une légère hausse de 0,1% par rapport à 2016 pro-forma. Cette augmentation résulte de la hausse des dettes financières courantes de 451,0 MDhs. Ainsi, le gearing du Groupe ressort à 48,5% en 2017 vs 48,4% à fin 2016 pro-forma.

Le changement de méthode de consolidation de General Firm of Morocco et Mabani Zellidja a entraîné une baisse de l'endettement net de 15,6 MDhs. Ainsi, le gearing du Groupe en 2016 pro-forma est de 48,4% vs 50,3% en 2016.

III.4. Actif courant

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'actif courant sur la période 2015-2017 :

Tableau 135 Evolution de l'actif courant consolidé sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Stocks et encours net	17 283 093	15 277 213	-11,6%	16 702 653	16 008 035	-4,2%
Créances clients nettes	7 245 350	7 156 256	-1,2%	7 445 285	7 086 832	-4,8%
Autres créances courantes nettes	3 008 580	2 575 415	-14,4%	3 602 123	4 430 328	23,0%
Autres actifs financiers	-	-	n.a.	0	-	n.a.
Actifs d'exploitation	27 537 023	25 008 884	-9,2%	27 750 061	27 525 194	-0,8%
Trésorerie et équivalent de trésorerie	331 429	836 866	152,5%	896 208	862 692	-3,7%
Total Actif Courant	27 868 452	25 845 750	-7,3%	28 646 270	28 387 886	-0,9%

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 2016, l'actif d'exploitation du groupe Addoha s'élève à 25 008,9 MDhs contre 27 537,0 MDhs en 2015.

A fin 2017, l'actif d'exploitation du groupe Addoha affiche un léger recul de 0,8% à 27 525,2 MDhs contre 27 750,1 MDhs en 2016 pro-forma, en raison de la baisse (i) des stocks et encours net de 4,2% et (ii) des créances clients nettes de 4,8%.

L'actif d'exploitation représente en moyenne 92,8% du total bilan sur la période 2015-2017 en tenant compte de l'exercice 2016 pro-forma. Le changement de méthode de consolidation de General Firm of Morocco et Mabani Zellidja a entraîné un accroissement de l'actif d'exploitation de 2 741,2 MDhs.

La répartition du poste « Stocks et encours » par nature sur la période 2015-2017 se présente comme suit :

Tableau 136 Répartition du poste « stocks et encours » par nature sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Réserve foncière	2 642 968	2 205 653	-16,5%	2 227 066	2 218 657	-0,4%
Travaux en cours	9 817 355	9 018 348	-8,1%	9 919 605	9 402 177	-5,2%
Produits finis	4 820 789	4 050 200	-16,0%	4 552 969	4 385 169	-3,7%
Stock de marchandises	1 980	3 013	52,2%	3 013	2 031	-32,6%
Total Stocks	17 283 093	15 277 213	-11,6%	16 702 653	16 008 035	-4,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2017, le stock des travaux en cours, qui représente 58,7% du total stock du Groupe, enregistre une baisse pour s'établir à 9 402,2 MDhs contre 9 919,6 MDhs enregistré en 2016 pro-forma, soit un repli de 5,2% par rapport à l'exercice 2016 pro-forma. Par ailleurs, la réserve foncière du groupe s'élève à 2 218,7 MDhs en 2017, en légère baisse comparé à 2016 pro-forma.

Le poste « stocks et encours » par filiale sur la période 2015-2017 se répartit comme suit :

Tableau 137 Répartition du poste stocks et encours par filiale sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Douja Promotion Groupe Addoha	9 987 955	8 524 216	-14,70%	8 524 216	7 938 269	-6,9%
Immolog	1 924 461	1 775 525	-7,70%	1 775 525	1 621 728	-8,7%
CITA	1 284 857	1 057 670	-17,70%	1 057 670	988 764	-6,5%
Kamam	710 658	763 643	7,50%	763 643	924 024	21,0%
Foncière Iskane	677 899	558 039	-17,70%	558 039	618 803	10,9%
Mabani Détroit	607 840	554 075	-8,80%	554 075	555 135	0,2%
Marrakech Golden Resorts	464 804	464 804	-	464 804	467 104	0,5%
Tanger Sakane	338 069	342 853	1,40%	342 853	290 010	-15,4%
Addoha Essalam	283 006	266 568	-5,80%	266 568	228 956	-14,1%
Optim Immobilier	206 767	214 312	3,60%	214 312	224 816	4,9%
Awal Sakane	128 334	149 553	16,50%	149 553	147 785	-1,2%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	119 560	139 197	16,40%	139 197	209 676	50,6%
Al Makane Al Jamil	140 766	110 331	-21,60%	110 331	110 265	-0,1%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	52 999	101 549	91,60%	101 549	160 724	58,3%
Beladi Hadj Fatah	196 047	93 492	-52,30%	93 492	98 140	5,0%
Douja Promotion Groupe Addoha Guinée	65 028	54 027	-16,90%	54 027	65 017	20,3%
Addoha Sud	32 017	37 973	18,60%	37 973	44 037	16,0%
MCC	24 905	26 141	5,00%	26 141	32 370	23,8%
Trade Management	15 573	19 847	27,40%	19 847	12 424	-37,4%
Dar Jawda	9 196	8 310	-9,60%	8 310	5 886	-29,2%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	3 783	4 469	18,10%	4 469	8 248	84,6%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	4 028	4 608	14,40%	4 608	5 139	11,5%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	2 561	2 999	17,10%	2 999	3 285	9,5%
Prestigia Golf Company	1 165	2 076	78,20%	2 076	2 031	-2,2%
Les pépinières de l'Atlas	815	937	15,00%	937	-	-100,0%
General Firm of Morocco	-	-	n.a	1 016 509	840 312	-17,3%
Mabani Zellidja	-	-	n.a	408 931	405 088	-0,9%
Total Stocks	17 283 093	15 277 214	-11,60%	16 702 653	16 008 035	-4,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2016, les stocks et encours s'élèvent à 15 277,2 MDhs, contre 17 283,1 MDhs en 2015, soit une baisse de 11,6%. Cette évolution s'explique principalement par :

- La baisse des stocks de Douja Promotion Groupe Addoha (-1 463,7 MDhs) en raison de d'une production annuelle inférieure aux déstockages réalisés au cours de l'exercice ;
- La diminution des stocks de CITA (-227,2 MDhs) ;
- Le recul de l'encours des stocks de la filiale Immolog (-148,9 MDhs) ;
- La baisse des stocks de Foncière Iskane (-119,9 MDhs).

Au titre de l'exercice 2017, les stocks et encours totalisent 16 008,0 MDhs contre 16 702,7 MDhs enregistré 2016 pro-forma, soit une diminution de 4,2%, et ce, en raison de :

- La diminution des stocks de DPGA, Immolog, General Firm of Morocco et de Mabani Zellidja de respectivement 6,9%, 8,7%, 17,3% et 0,9%. Le changement de méthode de consolidation de General Firm of Morocco et Mabani Zellidja a entraîné un accroissement des stocks de 1 425,4 MDhs

A fin 2017, les plus importantes contributions dans la formation du poste « stocks et encours » sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Immolog et Cita (totalisant 65,9% du poste « stocks et encours » contre 68,0% en 2016 pro-forma).

Il est à noter que les principales augmentations de stocks sur les filiales africaines sont constatées chez Addoha Sénégal, Côte d'Ivoire et Guinée pour lesquels les travaux de construction sont en cours et les coûts supportés sont stockés.

Le tableau suivant présente le poste « créances clients » par filiale sur la période 2015-2017 :

Tableau 138 Répartition du poste « créances clients » par filiale sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Douja Promotion Groupe Addoha	4 202 258	4 812 926	14,5%	4 812 926	5 499 222	14,3%
CITA	1 381 713	1 110 355	-19,6%	1 110 355	664 441	-40,2%
Foncière Iskane	485 150	583 046	20,2%	583 046	654 361	12,2%
Immolog	951 048	556 352	-41,5%	556 352	635 669	14,3%
Mabani Détroit	148 231	174 423	17,7%	174 423	202 314	16,0%
Beladi Hadj Fatah	8 269	172 384	>100,0%	172 384	91 670	-46,8%
Tanger Sakane	149 885	117 731	-21,5%	117 731	247 286	110,0%
Al Makane Al Jamil	335 095	68 254	-79,6%	68 254	29 898	-56,2%
Addoha Sud	-	53 473	>100,0%	53 473	105 532	97,4%
Awal Sakane	41 087	53 116	29,3%	53 116	72 226	36,0%
Addoha Essalam	82 601	47 177	-42,9%	47 177	103 729	119,9%
Kamam	4 275	4 275	-	4 275	48 200	1027,5%
Dar Jawda	3 861	3 575	-7,4%	3 575	4 360	22,0%
Prestigia Golf Company	2 056	1 544	-24,9%	1 544	3 201	107,3%
Atlas Mediterranean	1 404	1 395	-0,6%	1 395	1 676	20,1%
General Firm of Morocco	-	-	n.a	173 022	169 822	-1,8%
Mabani Zellidja	-	-	n.a	130 549	189 392	45,1%
Total	7 796 933	7 760 026	-0,5%	8 063 597	8 723 000	8,2%
(-) Elimination des intra-groupes	551 584	603 770	9,5%	618 311	1 636 168	164,6%
Clients et comptes rattachés consolidés	7 245 350	7 156 256	-1,2%	7 445 285	7 086 832	-4,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2016, les créances clients restent à un niveau quasi-stable passant de 7 796,9 MDhs en 2015 à 7 760,0 MDhs à fin d'exercice, soit une évolution de -0,5%. Cette évolution s'explique par la faible évolution du chiffre d'affaires au titre du même exercice. Les plus importantes contributions dans la formation du poste « créances clients » sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, CITA, Foncière Iskane et Immolog (91% du poste).

Au titre de l'exercice 2017, le total des créances clients du groupe s'élève à 8 723,0 MDhs, soit une augmentation de 8,2% par rapport à 2016 pro-forma. Cette hausse est principalement portée par la croissance des créances clients propres à (i) Douja Promotion Groupe Addoha (+14,3% par rapport à 2016 pro-forma), (ii) Foncière Iskane (12,2%) et (iii) Immolog (+14,3%). Les trois sociétés totalisent respectivement 63,0%, 7,5% et 7,3% du total des créances clients avant élimination des intra-groupes. Le changement de périmètre de consolidation a permis d'accroître les créances clients de 303,6 MDhs.

Pour les sociétés Tanger Sakane, Kamam et Addoha Essalam, l'augmentation des créances clients est principalement justifiée par l'augmentation du chiffre d'affaires en 2017. La hausse des créances clients de Douja Promotion Groupe Addoha est justifiée par la signature de plusieurs contrats de ventes en Décembre 2017, qui sont encaissés ou en cours d'encaissement en 2018.

Le tableau ci-après détaille la composition des autres créances courantes sur la période 2015-2017:

Tableau 139 Evolution de la composition des autres créances courantes sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	629 956	571 930	-9,2%	599 446	858 275	43,2%
Personnel	411	397	-3,4%	399	385	-3,5%
Etat débiteur	2 079 590	1 795 955	-13,6%	2 471 443	2 845 555	15,1%
Diverses créances	298 622	207 133	-30,6%	530 834	726 112	36,8%
Autres créances courantes nettes	3 008 580	2 575 415	-14,4%	3 602 123	4 430 328	23,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2016, l'actif courant consolidé du groupe Addoha s'élève à 25 845,7 MDhs, soit une baisse de 7,3% par rapport à 2015. Cette évolution est principalement attribuable aux éléments suivants :

- La baisse de 2 005,9 MDhs des stocks et encours nets, qui s'établissent à 15 277,2 MDhs à fin 2016. Cette évolution résulte principalement d'un effet de déstockage des produits finis en ligne avec la politique lancée par le Groupe depuis 2015 ;
- La baisse des autres créances courantes qui totalisent 2 575,4 MDhs en 2016, principalement portée par la baisse du poste « Etat débiteur » qui s'établit à 1 796,0 MDhs (-13,6%), et ce, en raison du recul des achats consommés du Groupe induit par la baisse de l'encours de TVA récupérable.

Au titre de l'exercice 2017, l'actif courant consolidé du groupe accuse un léger recul en passant de 28 646,3 MDhs en 2016 pro-forma à 28 387,9 MDhs en 2017. Cette baisse est principalement portée par :

- La baisse du poste « stocks et encours net » de 4,2% par rapport à 2016 pro-forma qui s'établit à 16 008,0 MDhs (vs. 16 702,7 MDhs en 2016 pro-forma). A noter que les stocks et encours représentent 56,4% du total de l'actif courant du groupe Addoha ;
- Les autres créances courantes, qui s'élèvent en 2017 à 4 430,3 MDhs contre 3 602,1 MDhs à fin 2016 pro-forma, enregistrant un rebond significatif de 23,0%. Une augmentation induite par la croissance des postes (i) « Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes » de 43,2%, (ii) « Etat débiteur » de 15,1% et (iii) « Diverses créances » de 36,8% par rapport à l'exercice 2016 pro-forma.

Le changement de périmètre de consolidation a provoqué une augmentation de l'actif courant de 2 800,5 MDhs entre l'exercice 2016 et l'exercice 2016 pro-forma.

III.5. Passif courant

Le tableau ci-après détaille l'évolution des dettes courantes sur la période 2015-2017 :

Tableau 140 Evolution des dettes courantes sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Provisions courantes	134 613	172 550	28,2%	377 446	191 735	-49,2%
Dettes financières courantes	2 954 110	2 181 882	-26,1%	2 185 697	2 636 700	20,6%
<i>Dont dettes envers les établissements de crédit</i>	<i>2 372 910</i>	<i>1 961 382</i>	<i>-17,3%</i>	<i>1 965 197</i>	<i>2 170 700</i>	<i>10,5%</i>
<i>Dont dettes représentées par un titre</i>	<i>581 200</i>	<i>220 500</i>	<i>-62,1%</i>	<i>220 500</i>	<i>466 000</i>	<i>111,3%</i>
Dettes fournisseurs	3 592 181	3 220 862	-10,3%	3 771 267	4 208 789	11,6%
Autres passifs courants	5 224 960	4 600 432	-12,0%	5 940 172	5 663 304	-4,7%
Total dettes courantes	11 905 864	10 175 726	-14,5%	12 274 582	12 700 528	3,5%

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 2016, le passif courant du Groupe Addoha s'élève à 10 175,7 MDhs contre 11 905,9 MDhs en 2015, accusant ainsi une baisse de 14,5%. Ce recul s'explique principalement par (i) la baisse des dettes financières courantes de 772,3 MDhs en ligne avec le Plan Génération Cash visant à réduire l'endettement du Groupe et (ii) la diminution des autres passifs courants de 624,5 MDhs induite par la baisse des commercialisations.

Au titre de l'exercice 2017, le passif courant du Groupe Addoha s'élève à 12 700,5 MDhs contre 12 274,6 MDhs en 2016 pro-forma, enregistrant ainsi une hausse de 3,5%. Cette progression s'explique principalement par (i) l'augmentation des dettes fournisseurs de 437,5 MDhs, (ii) la croissance des dettes financières courantes de 451,0 MDhs. Les dettes fournisseurs augmentent en raison de renégociations des conditions de paiement avec les principaux fournisseurs du Groupe. Le changement de périmètre de consolidation a contribué à augmenter les dettes courantes de 2 098,9 MDhs dont une hausse 550,4 MDhs des dettes fournisseurs.

Le tableau ci-après détaille la composition des autres passifs courants pour la période 2015-2017 :

Tableau 141 Evolution des autres passifs courants pour la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 622 188	1 709 527	-34,8%	2 397 917	1 871 543	-22,0%
Personnel	43 737	48 601	11,1%	50 294	51 453	2,3%
Etat créiteur	1 165 099	1 200 007	3,0%	1 786 585	1 698 083	-5,0%
Diverses dettes	1 393 936	1 642 298	17,8%	1 705 375	2 042 224	19,8%
Autres passifs courants	5 224 960	4 600 433	-12,0%	5 940 172	5 663 304	-4,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2016, le poste « autres passifs courants » s'élève à 4 600,4 MDhs (contre 5 225,0 MDhs en 2015, soit une diminution de 12,0%). Cette baisse s'explique notamment par le recul du poste « clients débiteurs, avances et acomptes » de 34,8%, pour un montant totalisant 912,7 MDhs, du fait de la baisse des unités commercialisées.

Il convient de noter que les diverses dettes augmentent de 17,8%, il s'agit principalement (i) du compte courant de M. Sefrioui (+222,5 MDhs), (ii) l'impact de l'IAS 32/39²¹ (-74,9 MDhs) ainsi que (iii) les comptes de régularisation passif (+42,5 MDhs).

Au titre de l'exercice 2017, le poste « autres passifs courants » affiche une baisse de 4,7% pour s'établir à 5 663,3 MDhs. Une évolution induite par :

- Le recul du poste « clients créditeurs, avances et acomptes » qui s'élève à 1 871,5 MDhs contre 2 397,9 MDhs en 2016 (-22,0%) ;
- La diminution du poste « Etat créiteur » de 5,0% pour s'établir à 1 698,1 en 2017.

Le changement de périmètre de consolidation a contribué à la hausse du poste « autres passifs courants » de 1 339,7 MDhs dont (i) une hausse 688,4 MDhs du poste « clients créditeurs, avances et acomptes » et (ii) une progression de 586,6 MDhs du poste « Etat créiteur ».

²¹ Il s'agit de l'impact de l'actualisation des dettes diverses dont l'effet temps est significatif

Le tableau suivant présente le poste « dettes fournisseurs » par filiale pour la période 2015-2017 :

Tableau 142 Répartition du poste « dettes fournisseurs » par filiale sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16/17
Douja Promotion	1 947 999	1 868 037	-4,1%	1 868 037	1 908 332	2,2%
Foncière Iskane	384 091	408 454	6,3%	408 454	571 538	39,9%
Immolog	419 543	356 632	-15,0%	356 632	405 752	13,8%
CITA	554 172	321 321	-42,0%	321 321	99 923	-68,9%
Mabani Détroit	117 052	174 807	49,3%	174 807	292 386	67,3%
Marrakech Golden Resort	80 008	126 120	57,6%	126 120	149 852	18,8%
Tanger Sakane	79 045	102 268	29,4%	102 268	187 599	83,4%
Trade Management	71 708	84 962	18,5%	84 962	107 597	26,6%
Kamam	22 134	57 109	158,0%	57 109	174 408	205,4%
Beladi Hadj Fatah	39 323	56 655	44,1%	56 655	47 207	-16,7%
Awal Sakane	36 345	53 644	47,6%	53 644	114 082	112,7%
Optim	33 071	50 544	52,8%	50 544	66 640	31,8%
Addoha Sud	3 463	41 292	1092,4%	41 292	77 870	88,6%
Addoha Essalam	37 362	26 414	-29,3%	26 414	51 588	95,3%
Prestigia Golf Company	18 959	19 435	2,5%	19 435	28 429	46,3%
Al Makane Al Jamil	106 654	18 337	-82,8%	18 337	16 182	-11,8%
Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal	9 559	15 969	67,1%	15 969	37 602	135,5%
Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire	19 059	15 496	-18,7%	15 496	26 694	72,3%
Douja Promotion Guinée	3 652	8 829	141,8%	8 829	6 566	-25,6%
Dar Jawda	5 231	2 761	-47,2%	2 761	986	-64,3%
Les Pépinières de l'Atlas	885	2 161	144,2%	2 161	2 226	3,0%
MCC	1 327	1 668	25,7%	1 668	2 375	42,4%
Douja Promotion Groupe Addoha Tchad	1 522	1 542	1,3%	1 542	1 171	-24,1%
Promif	1 206	1 206	-	1 206	1 215	0,7%
Douja Promotion Groupe Addoha Congo	776	864	11,3%	864	929	7,5%
Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun	858	362	-57,8%	362	332	-8,3%
Promolog	357	233	-34,7%	233	256	9,9%
Atlas Mediterranean	-7	124	n.a.	124	14	-88,7%
Addoha Afrique	-	114	n.a.	114	177	55,3%
Maroc Village	24	20	-16,7%	20	45	125,0%
General Firm of Morocco	-	-	n.a.	492 515	496 261	0,8%
Mabani Zellidja	-	-	n.a.	73 005	128 235	75,7%
Total fournisseurs Brut	3 995 378	3 817 378	-4,5%	4 382 898	5 004 469	14,2%
(-) Élimination des intra-groupes	403 196	596 517	47,9%	611 631	795 679	30,1%
Total fournisseurs Net	3 592 182	3 220 862	-10,3%	3 771 267	4 208 789	11,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2016, 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 77% du poste avant prise en compte des éléments intra-groupe).

En 2017, 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 (38,1% du total des dettes fournisseurs), Foncière Iskane (11,4% du total des dettes fournisseurs), General Firm of Morocco (9,9% du total des dettes fournisseurs), et Immolog (8,1% du total des dettes fournisseurs). A fin 2017, les dettes fournisseurs avant élimination des intra-groupes progressent de 14,2% par rapport à l'exercice 2016 pro-

forma. Le changement de la méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General of Morocco a conduit à la hausse des dettes fournisseurs de 565,5 MDhs.

III.6. Etude de l'équilibre financier

L'équilibre financier du groupe se présente comme suit sur la période 2015-2017 :

Tableau 143 Evolution de l'équilibre financier sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro- forma/17
Financement permanent ²²	16 862 016	17 103 808	1,4%	17 592 023	17 119 974	-2,7%
(-) actif immobilisé ²³	1 118 044	1 615 067	44,5%	1 403 374	1 828 909	30,3%
Fonds de roulement	15 743 972	15 488 741	-1,6%	16 188 649	15 291 065	-5,5%
Actif circulant (hors trésorerie)	27 537 023	25 008 884	-9,2%	27 750 061	27 525 195	-0,8%
(-) passif circulant ²⁴	9 170 370	8 175 127	-10,9%	10 271 923	10 460 121	1,8%
Besoin de financement global	18 366 653	16 833 757	-8,3%	17 478 138	17 065 074	-2,4%
FR/BFG	85,7%	92,0%	6,3 pts	92,6%	89,6%	-3,0 pts
Trésorerie nette	-2 622 681	-1 345 016	-48,7%	-1 289 489	-1 774 009	37,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2016, l'augmentation de 1,4% du financement permanent du groupe (liée principalement à la progression des capitaux propres, cf. plus haut), couplée à une croissance de 44,5% de l'actif immobilisé (pour les raisons explicitées précédemment) portent le fonds de roulement à 15 488,7 MDhs contre 15 744,0 MDhs en 2015 (soit -1,6%).

Le besoin en fonds de roulement du groupe baisse de 8,3% à fin 2016, compte tenu de la baisse plus significative de l'actif circulant par rapport au passif circulant.

Cette situation se traduit par une amélioration de la trésorerie nette en 2016 par rapport à l'exercice précédent (-1 345,0 MDhs en 2016 contre -2 622,7 MDhs en 2015).

Le rapport FR/BFG s'établit 92,0% en 2016 contre 85,7% en 2015.

En 2017, le fonds de roulement du Groupe Addoha affiche une baisse de 5,5% comparé à l'exercice 2016 pro-forma. Cette baisse est principalement liée à l'effet combiné (i) de la baisse du financement permanent de 2,7% et (ii) de la progression de l'actif immobilisé de 30,3%.

En parallèle, le besoin en fonds de roulement connaît une régression de 2,4% entre 2016 pro-forma et 2017 et s'établit à 17 065,1 MDhs en 2017. La baisse est principalement liée à la diminution de l'actif circulant du Groupe (-0,8%) et à la hausse du passif circulant (+1,8%).

A fin 2017, la trésorerie nette s'établit à -1 774,0 MDhs vs -1 289,5 MDhs en 2016 pro-forma et le rapport FR/BFG s'élève à 89,6%.

Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco a entraîné une hausse (i) du fonds de roulement de 699,9 MDhs et (ii) du BFR de 644,4 MDhs. Il en résulte une amélioration de la trésorerie qui passe de -1345,0 MDhs à -1 289,5 MDhs.

²² Capitaux propres de l'ensemble + Dettes financières non courantes

²³ Total Actifs non courants

²⁴ Provisions non courantes + autres passifs non courants + impôt différé passif + provisions courantes + dettes fournisseurs + autres passifs courants

III.7. Ratios de liquidité

Les ratios de liquidité du groupe se présentent comme suit sur la période 2015-2017:

Tableau 144 Evolution des ratios de liquidité sur la période 2015-2017

En jours	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16/17
Rotation du crédit client (en jrs du CA TTC) ²⁵	319	315	-1,4%	314	375	19,6%
Rotation du crédit fournisseurs (en jrs de conso TTC) ²⁶	266	263	-1,1%	288	332	15,5%
Rotation des stocks de produits finis (en jrs de CA HT) ²⁷	244	205	-16,0%	221	267	21,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Entre 2015 et 2016, les délais de recouvrement des crédits clients et le délai de rotation du crédit fournisseurs évoluent respectivement de -1,4% et -1,1%.

Par ailleurs, le délai de rotation des stocks de produits finis recule et passe de 244 jours à 205 jours en ligne avec la politique de déstockage de produits finis lancés par le Groupe depuis 2015.

En 2017, le délai de recouvrement des crédits clients et le délai de rotation du crédit fournisseurs progressent respectivement de 19,6% et 15,5% par rapport à 2016 pro-forma. La hausse du taux de rotation des créances clients est principalement justifiée par la baisse du chiffre d'affaires suite à la conjoncture sectorielle. L'augmentation du ratio de rotation du crédit fournisseurs est imputable à la hausse des dettes fournisseurs.

Par ailleurs, en 2017, le délai de rotation des stocks de produits finis a augmenté de 21,0% par rapport à 2016 pro-forma. Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco a conduit à une hausse du délai de rotation de stock de produits finis.

III.8. Ratios de rentabilité

Tableau 145 Evolution des ratios de rentabilité sur la période 2015-2017

	2015	2016	Var. 15/16	2016 pro-forma	2017	Var. 16 pro-forma/17
Rentabilité des capitaux engagés (ROCE) ²⁸	5,0%	6,2%	1,2 pts	5,7%	4,3%	-1,3 pts
Rentabilité des fonds propres (ROE) ²⁹	7,5%	8,7%	1,2 pts	8,7%	6,6%	-2,1 pts
Rentabilité des actifs (ROA) ³⁰	3,6%	4,1%	0,5 pts	3,7%	2,9%	-0,8 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La rentabilité des fonds propres se s'améliore de 1,2 pts et s'établit à 8,7% à fin 2016, contre 7,5% en 2015. Cette hausse s'explique essentiellement par la hausse de 18,4% du résultat net part du groupe, ainsi que par l'augmentation de 2,0% des fonds propres part du groupe. De la même manière, la rentabilité des capitaux engagés hausse de 1,2 pts pour s'établir à 6,2% en 2016, notamment du fait de la progression de 26,5% du résultat d'exploitation entre 2015 et 2016.

Le ROA de la société s'améliore de 0,5 pts sur la même période, et s'élève à 4,1% en 2016.

La rentabilité des fonds propres se détériore de 2,1 pts et s'établit à 6,6% à fin 2017, contre 8,7% en 2016 pro-forma. Ce retrait s'explique essentiellement par la baisse de 24,3% du résultat net part du groupe. De la même manière, la rentabilité des capitaux engagés décroît de 1,3 pts pour s'établir à 4,3% en 2017, notamment du fait du repli du résultat d'exploitation courant entre 2016 pro-forma et 2017 de 28,4%.

²⁵ Rotation du Crédit Clients = (Créances clients / Chiffre d'affaires TTC) * 360

²⁶ Rotation du Crédit Fournisseurs = (Dettes fournisseurs / (achats consommés de matières et marchandises TTC + Autres charges externes TTC)) * 360

²⁷ Rotation des Produits Finis = (Produits finis / Chiffre d'affaires) * 360

²⁸ ROCE = Résultat d'exploitation × (1 - taux d'IS effectif) / (Actif immobilisé + BFR)

²⁹ ROE = Résultat net part du groupe / Capitaux propres part du groupe

³⁰ ROA = Résultat net de l'ensemble consolidé / Total Actif

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 2015-2017 :

Tableau 146 Evolution du coût de la dette sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	4 868 566	4 392 603
Dettes financières courantes	2 954 110	2 181 882	2 185 697	2 636 700
Total dettes	7 832 455	7 010 562	7 054 263	7 029 302
Coût de l'endettement net	584 810	453 850	460 566	415 913
Coût de la dette ³¹	6,7%	6,1%	6,2%	5,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le coût de la dette est maîtrisé sur l'ensemble de la période et s'établit en moyenne à 6,3% sur la période 2015-2017 en tenant compte de l'exercice 2016 pro-forma.

Le tableau suivant présente le taux de couverture de la dette de Douja Promotion sur la période 2015-2017 :

Tableau 147 Evolution du ratio de couverture de la dette sur la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Remboursements de dette	2 403 462	1 536 761	1 536 761	1 779 711
Coût de l'endettement net	584 810	453 850	460 566	415 913
EBE	1 200 423	1 418 820	1 370 273	922 543
Ratio de couverture de la dette ³²	0,4	0,7	0,7	0,4

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le ratio de couverture de la dette se déprécie et passe de 0,7 en 2016 pro-forma à 0,4 en 2017 principalement en raison de la baisse de l'excédent brut d'exploitation de 32,7%, combinée à l'augmentation des remboursements de dettes de 15,8%.

³¹ Coût de la dette = Coût de l'endettement net / Moyenne Total dette N et N-1

³² Ratio de couverture de la dette = EBE / (Intérêts financiers + remboursements d'emprunts)

IV. Analyse du tableau de flux de trésorerie consolidé

IV.1. Analyse du tableau de flux de trésorerie sur la période 2015-2017

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du tableau de flux de trésorerie consolidé pour les exercices 2015, 2016 et 2017 (IFRS) :

Tableau 148 Tableau de flux de trésorerie consolidé pour la période 2015-2017

En KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité				
Résultat net des sociétés intégrées	988 045	1 143 208	1 058 031	879 911
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité				
+ Amortissements et provisions ⁽¹⁾	34 734	22 535	-57 490	20 585
+ Variation des impôts différés	-35 088	19 086	9 038	92 096
- Plus-values de cession, nettes d'impôt	16 461	-	-	-
+ Autres Charges et produits sans Incidence sur la trésorerie	73 993	-32 651	-36 283	-26 993
= Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 078 145	1 152 179	973 296	965 599
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	-1 398 900	-1 570 229	-1 726 818	-199 811
Flux net de trésorerie lié à l'activité	2 477 044	2 722 408	2 700 114	1 165 409
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
- Acquisition d'immobilisations	20 197	578 446	578 446	160 773
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	3 053	-	312 562	-
Dividendes reçus d'entreprises associées	7 500	20 000	-	-
+ Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	10 000	9 000	9 000	-
+ Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-23 766	-73 794	-73 794	-173 637
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-23 411	-623 240	-330 678	-334 410
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement				
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	639 668	719 627	719 627	767 602
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	52 450	72 500	72 429
+ Augmentations de capital en numéraire	-	-	-	-
- Augmentations de cautions	-	-	-	-
+ Récupération des cautions	1 226	288	-4 197	477
+ Émissions d'emprunts	1 215 011	1 487 097	1 183 276	1 303 748
- Remboursements d'emprunts	2 403 462	1 536 761	1 536 761	1 779 711
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 826 894	-821 504	-1 149 809	-1 315 518
Variation de trésorerie	626 740	1 277 665	1 219 627	-484 519
Trésorerie d'ouverture	-3 249 420	-2 622 680	-2 509 116	-1 289 489
Trésorerie de clôture	-2 622 680	-1 345 016	-1 289 489	-1 774 008

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

Exercice 2016

Flux de trésorerie liés à l'activité

En 2016, l'activité du Groupe génère un flux de trésorerie de 2 722,4 MDhs, contre un flux de 2 477,0 MDhs un an auparavant. Cette évolution s'explique principalement par la progression du résultat net des sociétés intégrés et par l'importante réduction de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité sur la période (-171,3 MDhs).

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Concernant les opérations d'investissement, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre une évolution significative des flux de trésorerie liés auxdites opérations puisque ces derniers passent de -23,4 MDhs en 2015 à -623,2 MDhs en 2016. Cette évolution est principalement due aux acquisitions d'immobilisations réalisées par le Groupe (+558,2 KMAD par rapport à l'exercice précédent).

Il est à noter que la Société a reçu des dividendes d'entreprises associées d'un montant total de 20,0 MDhs (reçus de Mabani Zellidja).

Le tableau suivant décline les principaux investissements consolidés en 2016 par entité :

Tableau 149 Répartition des investissements réalisés en 2016 par filiale

En KMAD	Investissements réalisés en 2016
Douja Promotion	570 880
CITA	7 566
Total	578 446

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

En 2016, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement reculent à -821,5 MDhs (contre -1 826,9 MDhs en 2015). Cette évolution trouve comme origine la baisse des remboursements d'emprunts par rapport à l'exercice précédent (-866,7 MDhs entre les 2 exercices).

Ainsi et compte tenu de la progression du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement entre 2015 et 2016, la variation de la trésorerie s'établit à un niveau bénéficiaire de 1 277,7 MDhs.

Exercice 2017

Flux de trésorerie liés à l'activité

En 2017, l'activité du Groupe génère un flux de trésorerie de 1 165,4 MDhs contre un flux de 2 700,1 MDhs durant l'exercice 2016 pro-forma. Cette évolution s'explique principalement par la baisse du résultat net des sociétés intégrées de 16,8% et par la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité sur la période qui passe de -1 726,8 MDhs à -199,8 MDhs entre 2016 pro-forma et 2017. Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco contribue à réduire le flux net de trésorerie généré par l'activité de 22,3 MDhs en 2016.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Concernant les opérations d'investissement, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre une légère évolution des flux de trésorerie liés auxdites opérations puisque ces derniers passent de -330,7 MDhs en 2016 à -334,4 MDhs en 2017. Cette évolution est principalement due à l'incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie (-173,6 MDhs à fin 2017 vs -73,8 MDhs à fin 2016 pro-forma) et ce, malgré la baisse des acquisitions d'immobilisations (160,8 MDhs en 2017 vs 578,5 MDhs à fin 2016). Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco contribue à augmenter le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement de 292,6 MDhs en 2016.

Le tableau suivant décline les principaux investissements consolidés en 2017 par entité :

Tableau 150 Répartition des investissements réalisés en 2017 par filiale

En KMAD	Investissements réalisés en 2017
DOUJA PROMOTION	153 207
CITA	7 566
Total	160 773

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

En 2017, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à -1 315,5 MDhs (contre -1 149,8 MDhs en 2016 pro-forma). Cette détérioration des flux trouve son origine dans la hausse des remboursements d'emprunts par rapport à l'exercice précédent (+15,8%) couplée à l'augmentation des dividendes versés aux actionnaires de la société mère (+6,7%). Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco contribue à détériorer le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement qui passe de -821,5 MDhs à -1 149,8 MDhs.

Par conséquent, la trésorerie s'établit à un niveau déficitaire de 1 774,0 MDhs à fin 2017 contre 1 289,5 MDhs à fin 2016 pro-forma. Le changement de méthode de consolidation des filiales Mabani Zellidja et General Firm of Morocco permet d'améliorer la trésorerie qui passe de -1 345,0 MDhs à 1 289,5 MDhs.

V. Analyse du tableau des engagements hors bilan consolidés

V.1. Analyse du tableau des engagements donnés consolidés 2015-2017

Le tableau suivant reprend les engagements hors bilan consolidés pour les exercices 2015, 2016 et 2017:

Tableau 151 Tableau des engagements donnés sur la période 2015-2017

En KDhs	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	1 923 182	3 253 873	3 253 873	3 704 647
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	2 819	2 684	2 684	5 936
Promesse d'hypothèque	1 750 000	1 500 000	1 500 000	1 250 000
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	156 246	185 150	185 150	285 150
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Autres filiales	-	812	812	812
Billets à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK	-	-	-	-
Total (1)	3 832 247	4 942 519	4 942 519	5 246 545
<i>(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées</i>	<i>306 246</i>	<i>306 246</i>	<i>335 150</i>	<i>535 150</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2017, les engagements hors bilan donnés par le Groupe totalisent 5 246,5 MDhs contre 4 942,5 MDhs en 2016 pro-forma et concernent principalement (i) des cautions données par le Groupe aux banques pour le financement des filiales pour un montant de 3 704,7 MDhs et (ii) la promesse d'hypothèque pour un montant de 1 250,0 MDhs.

V.2. Analyse du tableau des engagements reçus consolidés 2015-2017

Tableau 152 Tableau des engagements reçus sur la période 2015-2017

En KDhs	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Cautions reçues	382 169	452 416	460 885	449 886
Autre engagements reçus	-	-	-	-
Total	382 169	452 416	460 885	449 886

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Concernant les engagements reçus, ceux-ci s'établissent à 449,9 MDhs à fin 2017 contre 460,9 MDhs à fin 2016 pro-forma et concernent des cautions reçues.

Partie VI. COMPTES SEMESTRIELS AU 30/06/2018

I. Périmètre de consolidation au 30/06/2018

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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Dar Jawda	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50,00%	50,00%	Intégration Globale
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%	Intégration Globale
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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	100,00%	100,00%	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
Addoha Afrique	100,00%	100,00%	Intégration Globale

II. Analyse du bilan consolidé

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha en normes IFRS entre le 31 décembre 2017 et le 30 juin 2018 :

Tableau 153 Bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha entre 31/12/2017 et 30/06/2018

Actif – En KMAD	31/12/2017	30/06/2018	Var 12/17 -06/2018
Goodwill	542	542	-
Immobilisations en non valeur	-	-	n.a
Immobilisations incorporelles	2 493	1 045	-58,1%
Immobilisations corporelles	722 751	709 393	-1,8%
Immeubles de placement	522 453	516 760	-1,1%
Titres mis en équivalence	166 479	161 827	-2,8%
Autres actifs financiers	25 517	25 536	0,1%
- Dont prêts et créances	25 230	25 248	0,1%
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	-	-	n.a
- Dont titres disponibles à la vente	288	288	-
Actifs d'impôts différés	388 668	408 555	5,1%
Autres actifs non courants	6	189	3050,0%
Total Actifs non courants	1 828 909	1 823 847	-0,3%
Stocks et encours	16 008 035	15 836 395	-1,1%
Créances clients	7 086 832	7 252 920	2,3%
Autres créances courantes nettes	4 430 328	4 335 591	-2,1%
Autres actifs financiers	-	-	n.a
Trésorerie et équivalent de trésorerie	862 692	667 214	-22,7%
Total Actifs courants	28 387 886	28 092 120	-1,0%
Total Actif	30 216 795	29 915 967	-1,0%

A fin juin 2018, l'actif non courant s'affiche à 1 823,8 MDhs en léger recul par rapport à fin 2017 (vs. 1 828,9 à fin 2017) principalement en raison de la baisse (i) des immobilisations corporelles (-1,8%) et des (ii) immeubles de placement (-1,1%).

Les créances clients progressent de 2,3% à fin 2018, pour s'établir à 15 836,4 MDhs tandis que les stocks s'élèvent à 15 836,4 MDhs au 30/06/2018.

Au 30/06/2018, le total Actif de la société ressort à 29 916,0 MDhs (vs. 30 216,8 MDhs au 31/12/2017).

Passif – En KMAD	31/12/2017	30/06/2018	Var 12/17-06/18
Capital	3 225 571	3 225 571	-
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	-
Réserves consolidées	4 485 238	4 832 434	7,7%
Résultats consolidés	763 909	373 905	51,1%
Ecart de conversion	1 954	773	60,4%
Capitaux propres part du groupe	11 511 484	11 467 495	0,4%
Réserves minoritaires	1 113 537	1 168 952	5,0%
Résultat minoritaire	102 352	41 404	59,5%
Capitaux propres part minoritaire	1 215 888	1 210 356	0,5%
Capitaux propres de l'ensemble	12 727 372	12 677 851	0,4%
Dettes financières non courantes	4 392 603	4 793 777	9,1%
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 844 451	3 319 088	16,7%
-Dont dettes représentées par un titre	1 548 152	1 474 690	4,7%
Provisions non courantes	213	223	4,7%
Autres passifs non courants	26 511	26 511	-
Impôt différé passif	369 568	404 067	9,3%
Total des passifs non courants	4 788 895	5 224 579	9,1%
Provisions courantes	191 735	214 357	11,8%
Dettes financières courantes	2 636 700	2 004 087	24,0%
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 170 700	1 581 087	27,2%
-Dont dettes représentées par un titre	466 000	423 000	9,2%
Dettes fournisseurs	4 208 789	3 902 511	7,3%
Autres passifs courants	5 663 304	5 892 582	4,0%
Total dettes courantes	12 700 528	12 013 537	5,4%
Total Passif	30 216 795	29 915 967	1,0%

A fin juin 2018, les capitaux propres part groupe s'élèvent à 11 467,5 MDhs (vs. 11 511,5 à fin 2017).

Au 30/06/2018, les dettes financières non courantes s'établissent à 4 793,8 Mdhs et se répartissent comme suit :

- 69,2% des dettes constituent des dettes envers les établissements de crédit
- 30,8% des dettes représentent des dettes représentées par un titre.

Au 30/06/2018, les dettes courantes ressortent à 12 013,5 MDhs (vs. 12 700,5 Mdhs à fin 2017) et représentent 40,2% du total passif. A fin juin 2018, l'endettement net s'élève à 6 130,7 MDhs, ce qui fait ressortir un gearing de 48,4%.

III. Analyse du compte de résultat consolidé

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du compte de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha en normes IFRS entre le 30 juin 2017 et le 30 juin 2018 :

Tableau 154 Compte de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha entre 31/12/2017 et 30/06/2018

En KMAD	30/06/2017	30/06/2018	Var. S1-17/S1-18
Chiffre d'affaires	3 023 908	2 562 465	-15,3%
Autres produits de l'activité	-468 436	-620 857	-32,5%
Produits des activités ordinaires	2 555 472	1 941 609	-24,0%
Achats consommés	-1 664 212	-1 254 210	24,6%
Frais de personnel	-123 462	-118 772	3,8%
Impôts et taxes	-7 406	-14 976	-102,2%
Amortissements et provisions d'exploitation	66 534	15 636	-76,5%
Autres produits et charges d'exploitation	-116 055	-103 673	10,7%
Charges d'exploitation courantes	-1 844 602	-1 475 995	20,0%
Résultat d'exploitation courant	710 870	465 614	-34,5%
Autres produits et charges d'exploitation non courants	178 636	28 263	-84,2%
Autres produits et charges d'exploitation	178 636	28 263	-84,2%
Résultat des activités opérationnelles	889 507	493 877	-44,5%
Coût de l'endettement financier net	-204 008	-219 215	-7,5%
Autres produits financiers	202 232	216 143	6,9%
Autres charges financières	-13 645	58 513	528,8%
Résultat financier	-15 421	55 441	459,5%
Résultat avant impôts des entreprises intégrées	874 086	549 317	-37,2%
Impôts sur les bénéfices	-151 770	-87 438	42,4%
Impôts différés	-67 654	-41 919	38,0%
Résultat net des entreprises intégrées	654 661	419 960	-35,9%
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-6 509	-4 651	28,5%
Résultat net des activités poursuivies	648 153	415 309	-35,9%
Résultat net des activités abandonnées	-	-	n.a
Résultat de l'ensemble consolidé	648 153	415 309	-35,9%
Intérêts minoritaires	-87 263	-41 404	52,6%
Résultat net - Part du groupe	560 890	373 905	-33,3%

Entre S1 2017 et S1 2018, le chiffre d'affaires a décru de 15,3% en raison du contexte conjoncturel difficile matérialisé par une tendance baissière du marché, aussi bien au niveau des transactions immobilières que de la production de logements, combinée à de nouvelles exigences de la demande. Ainsi, pour faire face à ce contexte, une reconfiguration de certains projets du Groupe budgétés en 2018 a entraîné un décalage dans leur exécution et ce, particulièrement pour des programmes de haut standing.

Il en ressort une baisse des produits des activités ordinaires de 24,0% sur la période. La baisse des charges d'exploitation courantes à juin 2018 est principalement imputable à la diminution des achats consommés qui reculent de 1 664,2 MDhs à 1 254,2 MDhs à fin juin 2018.

Le résultat des activités opérationnelles ressort en baisse de 44,5% à fin juin 2018 en raison de la baisse (i) du résultat d'exploitation courant (-34,5%) et (ii) des autres produits et charges d'exploitation (-84,2%).

La baisse des autres produits et charges d'exploitation est due à la baisse des autres produits non courants constatés chez Douja Promotion Groupe Addoha.

Le résultat financier s'améliore considérablement en raison de la progression des produits financiers (+6,9%). Enfin, le résultat net part du Groupe recule de 33,3% pour s'établir à 373,9 MDhs à fin juin 2018.

IV. Analyse du tableau de flux de trésorerie consolidé

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du tableau de flux de trésorerie consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha en normes IFRS entre le 31 décembre 2017 et le 30 juin 2018 :

Tableau 155 Tableau de flux de trésorerie consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha entre 31/12/2017 et 30/06/2018

En KMAD	31/12/2017	30/06/2018	Variation
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net des sociétés intégrées	879 911	419 960	-52,3%
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
+Amortissements et provisions ⁽¹⁾	20 585	20 201	-1,9%
+Variation des impôts différés	92 096	41 919	-54,5%
-Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	-	n.a
+ Autres Charges et produits sans Incidence sur la trésorerie	-26 993	-20 987	22,3%
=Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	965 599	461 094	-52,2%
-Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	-199 811	-45 910	77,0%
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 165 409	507 003	-56,5%
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
- Acquisition d'immobilisations	160 773	11 554	-92,8%
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	-	-	n.a
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	-	n.a
+Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	-	-	n.a
+Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-173 637	-27 902	83,9%
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-334 410	-39 456	-88,2%
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	767 602	387 069	-49,6%
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	72 429	44 500	-38,6%
+Augmentations de capital en numéraire	-	-	n.a
- Augmentations de cautions	-	-	n.a
+Récupération des cautions	477	-18	-103,8%
+Émissions d'emprunts	1 303 748	966 244	-25,9%
-Remboursements d'emprunts	1 779 711	565 069	-68,2%
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 315 518	-30 412	97,7%
Variation de trésorerie	-484 519	437 135	190,2%
Trésorerie d'ouverture	-1 289 489	-1 774 008	-37,6%
Trésorerie de clôture	-1 774 008	-1 336 873	24,6%

Flux de trésorerie liés à l'activité

A fin juin 2018, l'activité du Groupe génère un flux de trésorerie de 507,0 MDhs, soit environ 43,5% du flux généré à fin décembre 2017.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

A fin juin 2018, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé des acquisitions d'immobilisations pour une valeur de 11,6 MDhs.

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

A fin juin 2018, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement de Douja Promotion Groupe Addoha s'établissent à -30,4 MDhs avec un montant total des dividendes versés de 431,6 MDhs.

Partie VII. STRATEGIE ET PERSPECTIVES

I. Vision stratégique du Groupe Addoha

Face à une conjoncture peu favorable, le nouveau plan « Priorité Au Cash 2020 » prend le relais du PGC. Ce nouveau programme stratégique qui s'étend sur la période 2018-2020 vient succéder au plan PGC qui avait permis au Groupe de retrouver une structure financière solide. Avec le PGC, la génération de cash est devenue la priorité absolue de l'entreprise si bien qu'Addoha a réussi à se désendetter de façon considérable. Ce nouveau plan stratégique s'inscrit dans la continuité du précédent. Le PAC 2020 se décline en 6 principaux objectifs qui permettront d'orienter les différentes politiques du Groupe et serviront d'indicateurs de performance :

- **Objectif 1 - Génération de cash** : La volonté du Groupe est de poursuivre une politique de génération de cash positif. Dans la continuité du plan précédent, la mise en œuvre opérationnelle du nouveau plan permettra de maintenir un niveau de cash-flows opérationnels largement positif. Outre le désendettement global du Groupe, l'intérêt de ces cash-flows est de poursuivre le développement du Groupe tout en assurant sa capacité de distribution de dividendes ;
- **Objectif 2 – Désendettement** : Le processus entamé avec le PGC devra se maintenir avec un gearing autour de 30% sur la période du plan. Pour atteindre cet objectif, le Groupe capitalisera sur une génération de cash-flows suffisante pour poursuivre son désendettement ;
- **Objectif 3 – Maîtrise de la croissance** : Le Groupe se fixe pour objectif de maîtriser le niveau d'activité en s'alignant sur le rythme de la demande ;
- **Objectif 4 - Développement du moyen standing** : Le développement des relais de croissance est au cœur de la stratégie du PAC 2020. La classe moyenne étant en forte progression au Maroc, des opportunités sont à saisir sur ce segment. Pour y parvenir, le Groupe s'appuiera sur une réserve foncière dédiée de 600 Ha, essentiellement sur les principales villes du royaume ;
- **Objectif 5 – Accélération de l'activité en Afrique** : Autre relais de croissance stratégique pour le Groupe, l'activité en Afrique subsaharienne devrait monter en puissance dans les années à venir. Ainsi, le Groupe se fixe pour objectif d'atteindre en 2020 un taux de contribution au chiffre d'affaires de 7% pour l'activité en Afrique subsaharienne. Les préventes qui seront constatées en chiffre d'affaires sur les 18 prochains mois, sont de près de 900 MDhs pour les projets de moyen standing et 800 MDhs pour les projets en Afrique, dont 200 à 300 MDhs en 2018 conformément au plan PAC 2020
- **Objectif 6 – Acquisition du foncier** : La politique d'acquisition du foncier doit être modérée. Il s'agit à la fois de rester en ligne avec les objectifs financiers du plan, tout en assurant la montée en puissance des relais de croissance et tirer profit de la reprise des métiers historiques. La politique d'acquisition de foncier du Groupe devra respecter un budget oscillant entre 400 et 500 MDhs par an sur la période du plan.

II. Développement de l'assiette foncière

Le Groupe dispose d'une réserve foncière de près de 3 500 Ha dont plus de 900 Ha constituant une réserve stratégique pour une valeur comptable totale 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 PAC 2020.

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 la date d'aujourd'hui, le Groupe aura lancé différents programmes de logements d'une consistance globale de plus de 14 000 logements dans trois différents pays : la Côte d'Ivoire, le Sénégal, la République de Guinée. L'ensemble des projets couvrant ces pays a fait l'objet de conventions signées avec les états respectifs. Les projets au Sénégal et en Côte d'Ivoire sont déjà rentrés en phase de commercialisation et de production.

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 présentes localement (notamment les groupes marocains dont la présence est significative dans cette région) afin de mettre en place les mécanismes de crédit et de financement, et en prospectant de nouveaux marchés stratégiques.

Cette volonté de développer l'activité du groupe à l'international a poussé le management à créer une filiale dédiée à cette région. Ainsi, en 2015, une filiale dénommée « Addoha Afrique » a été créée. Ladite filiale a obtenu le statut CFC au cours de la même année.

IV. Perspectives 2018 du Groupe³³

Dans un contexte tendu du secteur de l'immobilier marqué par une baisse de la demande en logements et une pression sur les prix de vente, le Groupe ADDOHA continue à mener une gestion opérationnelle et financière prudente pour sauvegarder ses équilibres financiers (maîtrise de l'endettement et de son besoin en fonds de roulement) et maintenir des cash flows positifs.

Malgré la reconfiguration en cours d'année de certains de ses projets immobiliers afin de mieux répondre aux attentes de sa clientèle et grâce aux efforts d'optimisation de ses charges opérationnelles, le Groupe Addoha prévoit en 2018 de réaliser un chiffre d'affaires consolidé de près de 4,1 MrMAD et un résultat net consolidé de près de 410 MMAD. Ce niveau de résultat tient compte de l'impact des contrôles fiscaux sur les années 2014, 2015, 2016 et 2017 qui ont concerné 3 sociétés du Groupe : Douja Promotion Groupe Addoha (IS, IR, TVA et DE), IMMOLOG (IS, IR, TVA et DE) et Foncière Iskane (IS, IR et TVA) pour un montant total de 126 MMAD suite à un accord avec l'administration fiscale.

La maîtrise de l'endettement net autour de 6 MrMAD combiné à des fonds propres de plus de 12,5 MrMAD permet au groupe d'afficher un taux d'endettement³⁴ de 32% en ligne avec le niveau de 2017.

³³ Les chiffres sont estimés en attendant l'arrêté des comptes au 31 décembre 2018

³⁴ Endettement net / (Endettement net + capitaux propres)

Partie VIII. FACTEURS DE RISQUE

I. 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, Sénégal et Tchad) ;
- 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.

II. 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. 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 nationale³⁵.

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.

³⁵ Ministère de l'habitat

IV. 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 pourrait avoir une influence négative sur le marché de l'immobilier et par conséquent influencer sur la situation financière des opérateurs du secteur.

V. 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.

VI. 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 impacte, 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.

VII. Le risque lié au surendettement

Il convient de noter que Douja Promotion Groupe Addoha a lancé en 2015 le Plan Génération Cash, qui vise à réduire l'endettement général du Groupe et à transformer les actifs en cash, et atténuant ainsi son exposition à ce risque. Le PAC 2020 prend le relais du PGC avec une stratégie qui demeure dans la continuité du plan précédent.

VIII. 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.

Partie IX. 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.

Douja Promotion Groupe Addoha et certaines de ses filiales ont fait l'objet de contrôles fiscaux en 2018 au titre des exercices 2014, 2015, 2016 et 2017 qui ont abouti à un accord avec l'administration fiscale, finalisé le 31 décembre 2018 pour un montant de 126 MDhs.

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 X. DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIERES

I. Données comptables et financières

I.1. Principes et méthodes comptables utilisées par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2017

I.1.1. Référentiel comptable

Actif immobilisé

- ▶ Évaluation à l'entrée

Immobilisations 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 financières

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. Bilans

Bilan de l'exercice 2017

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2017		
	Brut	Amort. et prov.	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	30 681 767	24 049 079	6 632 688
Frais Préliminaires	811 919	811 919	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 869 848	23 237 160	6 632 688
Primes de remboursement des obligations	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 551 501	5 852 000	1 699 500
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	-	172 585
Fonds commercial	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 378 916	5 852 000	1 526 915
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	855 836 471	73 571 773	782 264 698
Terrains	423 631 052	-	423 631 052
Constructions	366 935 346	40 616 611	326 318 735
Installations, techniques, matériel et outillage	5 695 840	4 937 111	758 728
Matériel transport	7 821 236	7 746 511	74 725
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	24 969 982	17 170 703	7 799 280
Autres immobilisations corporelles	18 271 281	3 100 836	15 170 445
Immobilisations corporelles en cours	8 511 733	-	8 511 733
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 352 875 776	2 286 698 596	1 066 177 180
Prêts immobilisés	-	-	-
Autres créances financières	959 854	-	959 854
Titres de participation	3 351 915 922	2 286 698 596	1 065 217 326
Autres titres immobilisés	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	4 246 945 515	2 390 171 449	1 856 774 066
STOCKS (F)	8 132 425 415	62 454 979	8 069 970 436
Marchandises	1 022 482 883	-	1 022 482 883
Matière et fournitures consommables	-	-	-
Produits en cours	4 848 081 288	6 122 837	4 841 958 452
Produits finis	2 261 861 244	56 332 142	2 205 529 102
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	11 890 246 881	234 960	11 890 011 921
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	457 949 928	-	457 949 928
Clients et comptes rattachés	5 499 457 345	234 960	5 499 222 385
Personnel	286 607	-	286 607
Etat	712 347 874	-	712 347 874
Comptes d'associés	-	-	-
Autres débiteurs	4 991 983 468	-	4 991 983 468
Comptes de régularisation Actif	228 221 660	-	228 221 660
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	536 768 421	441 924 792	94 843 629
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	20 559 440 717	504 614 731	20 054 825 986
TRESORERIE - ACTIF			
Chèques et valeurs à encaisser	244 986 024	0	244 986 024
Banque, T.G. et C.C.P.	73 175 412	0	73 175 412
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	25 160	0	25 160
TOTAL III	318 186 596	0	318 186 596
TOTAL GENERAL I + II + III	25 124 572 828	2 894 786 179	22 229 786 648

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2017
CAPITAUX PROPRES	
Capital social ou personnel	3 225 571 180
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	0
Capital appelé	
dont versé	
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130
Ecart de réévaluation	0
Reserve légale	322 557 118
Autres réserves	-
Report à nouveau (2)	3 354 798 545
Résultats nets en instance d'affectation (2)	-
Résultat net de l'exercice (2)	588 160 799
Total des capitaux propres (A)	11 094 586 772
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-
Subventions d'investissement	-
Provisions réglementées	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 283 521 000
Emprunts obligataires	1 250 000 000
Autres dettes de financement	2 033 521 000
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)	14 378 107 772
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 261 266 124
Fournisseurs et comptes rattachés	1 986 133 937
Clients créditeurs, avances et acomptes	992 450 731
Personnel	35 170 013
Organismes sociaux	8 832 667
Etat	746 791 913
Comptes d'associés	1 243 105 093
Autres créanciers	133 613 969
Comptes de régularisation-passif	115 167 801
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	133 374 030
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-
TOTAL II (F+G+H)	5 394 640 154
TRESORERIE - PASSIF	
Crédits d'escompte	-
Crédits de trésorerie	921 024 979
Banques (Soldes Créditeurs)	1 536 013 743
TOTAL III	2 457 038 722
TOTAL GENERAL I + II + III	22 229 786 648

Bilan de l'exercice 2016

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2016		
	Brut	Amort. et prov.	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	32 997 297	20 852 896	12 144 401
Frais Préliminaires	811 919	649 535	162 384
Charges à répartir sur plusieurs exercices	32 185 378	20 203 361	11 982 018
Primes de remboursement des obligations	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 551 501	5 137 490	2 414 010
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	-	172 585
Fonds commercial	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 378 916	5 137 490	2 241 425
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	719 731 421	57 847 534	661 883 887
Terrains	394 368 625	0	394 368 625
Constructions	247 995 488	27 932 730	220 062 759
Installations, techniques, matériel et outillage	5 576 432	4 427 744	1 148 688
Matériel transport	7 784 274	7 715 969	68 305
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	24 244 182	15 081 343	9 162 839
Autres immobilisations corporelles	15 609 072	2 689 749	12 919 323
Immobilisations corporelles en cours	24 153 348	-	24 153 348
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 352 875 776	2 251 188 596	1 101 687 180
Prêts immobilisés	-	-	-
Autres créances financières	959 854	-	959 854
Titres de participation	3 351 915 922	2 251 188 596	1 100 727 326
Autres titres immobilisés	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	4 113 155 994	2 335 026 515	1 778 129 479
STOCKS (F)	8 714 935 768	62 454 979	8 652 480 789
Marchandises	1 010 097 010	-	1 010 097 010
Matière et fournitures consommables	-	-	-
Produits en cours	5 346 157 735	6 122 837	5 340 034 899
Produits finis	2 358 681 023	56 332 142	2 302 348 881
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	11 114 969 032	234 960	11 114 734 072
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	324 540 444	-	324 540 444
Clients et comptes rattachés	4 813 161 330	234 960	4 812 926 370
Personnel	279 553	-	279 553
Etat	826 012 173	-	826 012 173
Comptes d'associés	-	-	-
Autres débiteurs	4 745 689 375	-	4 745 689 375
Comptes de régularisation Actif	405 286 158	-	405 286 158
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	536 768 421	426 867 792	109 900 629
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	20 366 673 221	489 557 731	19 877 115 490
TRESORERIE – ACTIF			
Chèques et valeurs à encaisser	178 141 921	-	178 141 921
Banque, T.G. et C.C.P.	66 681 520	-	66 681 520
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	74 701	-	74 701
TOTAL III	244 898 141	-	244 898 141
TOTAL GENERAL I + II + III	24 724 727 357	2 824 584 246	21 900 143 111

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2016
CAPITAUX PROPRES	
Capital social ou personnel	3 225 571 180
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-
Capital appelé	-
dont versé	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130
Ecart de réévaluation	-
Reserve légale	322 557 118
Autres réserves	-
Report à nouveau (2)	3 223 072 475
Résultats nets en instance d'affectation (2)	-
Résultat net de l'exercice (2)	899 327 896
Total des capitaux propres (A)	11 274 027 799
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-
Subventions d'investissement	-
Provisions réglementées	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 551 574 872
Emprunts obligataires	1 500 000 000
Autres dettes de financement	2 051 574 872
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)	14 825 602 671
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 029 394 879
Fournisseurs et comptes rattachés	1 928 444 024
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 295 182 067
Personnel	34 877 761
Organismes sociaux	8 113 327
Etat	706 440 734
Comptes d'associés	885 555 873
Autres créanciers	37 216 551
Comptes de régularisation-passif	133 564 541
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	72 616 200
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-
TOTAL II (F+G+H)	5 102 011 079
TRESORERIE - PASSIF	
Crédits d'escompte	-
Crédits de trésorerie	560 549 091
Banques (Soldes Créditeurs)	1 411 980 270
TOTAL III	1 972 529 361
TOTAL GENERAL I + II + III	21 900 143 111

Bilan de l'exercice 2015

ACTIF En dirhams	EXERCICE 2015		
	Brut	Amort. et prov.	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	30 301 425	17 080 489	13 220 936
Frais Préliminaires	811 919	487 151	324 768
Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 489 506	16 593 338	12 896 168
Primes de remboursement des obligations	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 411 001	4 149 163	3 261 837
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 585	-	172 585
Fonds commercial	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 238 416	4 149 163	3 089 252
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	148 852 244	49 221 480	99 630 765
Terrains	3 649 821	-	3 649 821
Constructions	94 383 560	22 035 860	72 347 700
Installations, techniques, matériel et outillage	5 208 252	3 931 483	1 276 769
Matériel transport	7 785 343	7 659 568	125 775
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	18 914 404	13 261 802	5 652 601
Divers	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	10 534 784	2 332 766	8 202 018
Immobilisations corporelles en cours	8 376 082	-	8 376 082
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	3 345 567 457	2 190 028 616	1 155 538 841
Prêts immobilisés	-	-	-
Autres créances financières	959 854	-	959 854
Titres de participation	3 344 607 604	2 190 028 616	1 154 578 988
Autres titres immobilisés	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3 532 132 127	2 260 479 748	1 271 652 379
STOCKS (F)	10 170 304 475	52 724 979	10 117 579 496
Marchandises	1 214 142 919	-	1 214 142 919
Matière et fournitures consommables	-	-	-
Produits en cours	6 112 186 206	6 122 837	6 106 063 370
Produits finis	2 843 975 349	46 602 142	2 797 373 207
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	11 398 899 692	234 960	11 398 664 732
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	337 480 092	-	337 480 092
Clients et comptes rattachés	4 202 493 119	234 960	4 202 258 159
Personnel	326 239	-	326 239
Etat	967 919 486	-	967 919 486
Comptes d'associés	-	-	-
Autres débiteurs	5 093 694 254	-	5 093 694 254
Comptes de régularisation Actif	796 986 502	-	796 986 502
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	536 768 421	468 065 792	68 702 629
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	22 105 972 588	521 025 731	21 584 946 857
TRESORERIE – ACTIF			
Chèques et valeurs à encaisser	44 490 057	-	44 490 057
Banque, T.G. et C.C.P.	64 314 739	-	64 314 739
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	48 644	-	48 644
TOTAL III	108 853 440	-	108 853 440
TOTAL GENERAL I + II + III	25 746 958 155	2 781 505 479	22 965 452 676

PASSIF En dirhams	EXERCICE 2015
CAPITAUX PROPRES	
Capital social ou personnel	3 225 571 180
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-
Capital appelé	-
dont versé	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130
Ecart de réévaluation	-
Reserve légale	322 557 118
Autres réserves	-
Report à nouveau (2)	3 028 888 201
Résultats nets en instance d'affectation (2)	-
Résultat net de l'exercice (2)	913 810 986
Total des capitaux propres (A)	11 094 326 615
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-
Subventions d'investissement	-
Provisions réglementées	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 467 828 166
Emprunts obligataires	1 750 000 000
Autres dettes de financement	1 717 828 166
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
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 519 145 580
Fournisseurs et comptes rattachés	2 012 641 512
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 039 106 686
Personnel	30 407 385
Organismes sociaux	8 099 944
Etat	579 948 168
Comptes d'associés	663 073 372
Autres créanciers	66 245 572
Comptes de régularisation-passif	119 622 941
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	66 300 150
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-
TOTAL II (F+G+H)	5 585 445 730
TRESORERIE - PASSIF	2 817 852 165
Crédits d'escompte	-
Crédits de trésorerie	864 533 333
Banques (Soldes Créditeurs)	1 953 318 832
TOTAL III	2 817 852 165
TOTAL GENERAL I + II + III	22 965 452 676

Bilan de l'exercice au 30 juin 2018

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2017	Var.16/17
Actif immobilisé	1 271 652	1 778 129	39,8%	1 856 774	4,4%
Immobilisations en non-valeur	13 221	12 144	-8,1%	6 633	-45,4%
Immobilisations incorporelles	3 262	2 414	-26,0%	1 700	-29,6%
Immobilisations corporelles	99 631	661 884	564,3%	782 265	18,2%
Immobilisations financières	1 155 539	1 101 687	-4,7%	1 066 177	-3,2%
Actif circulant	21 584 947	19 877 115	-7,9%	20 054 826	0,9%
Stocks	10 117 579	8 652 481	-14,5%	8 069 970	-6,7%
Créances de l'actif circulant	11 398 665	11 114 734	-2,5%	11 890 012	7,0%
Ecart de conversion-actif	-	-	n.a	-	n.a
Titres et valeurs de placement	68 703	109 901	60,0%	94 844	-13,7%
Trésorerie Actif	108 853	244 898	125,0%	318 187	29,9%
Total Actif	22 965 453	21 900 143	-4,6%	22 229 787	1,5%

En KMAD	2015	2016	Var. 15/16	2017	Var.16/17
Capitaux propres	11 094 327	11 274 028	1,62%	11 094 587	-1,6%
Capital social ou personnel	3 225 571	3 225 571	0,00%	3 225 571	0,0%
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499	3 603 499	0,00%	3 603 499	0,0%
Réserve légale	322 557	322 557	0,00%	322 557	0,0%
Autres réserves	-	-	n.a	-	n.a
Report à nouveau	3 028 888	3 223 072	0,064110743	3 354 799	4,1%
Résultat net de l'exercice	913 811	899 328	-1,58%	588 161	-34,6%
Dettes de financement	3 467 828	3 551 575	2,41%	3 283 521	-7,5%
Emprunts obligataires	1 750 000	1 500 000	-14,29%	1 250 000	-16,7%
Autres dettes de financement	1 717 828	2 051 575	19,43%	2 033 521	-0,9%
Provisions pour risques et charges	-	-	n.a	-	n.a
Passif circulant	5 585 446	5 102 011	-8,66%	5 394 640	5,7%
Dettes du passif circulant	5 519 146	5 029 395	-8,87%	5 261 266	4,6%
Autres provisions pour risques et charges	66 300	72 616	9,53%	133 374	83,7%
Ecart de conversion-passif	-	-	n.a	-	n.a
Trésorerie-passif	2 817 852	1 972 529	-30,00%	2 457 039	24,6%
Total passif	22 965 453	21 900 143	-4,64%	22 229 787	1,5%

II.1.2. Comptes de Produits et Charges

Comptes de produits et de charges 2017

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE
	Propres à l'exercice	Ex. Précédent	
I. PRODUITS D'EXPLOITATION			
Ventes de marchandises	-	-	-
Ventes de biens et services produits	3 389 878 276	-	3 389 878 276
Chiffre d'affaires	3 389 878 276	-	3 389 878 276
Variation de stock de produits	-902 939 570	-	-902 939 570
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	134 464 520	-	134 464 520
Subvention d'exploitation	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Reprises d'exploitation; transfert de charges	102 179 804	-	102 179 804
TOTAL I	2 723 583 029	-	2 723 583 029
II. CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats revendus de marchandises	-	-	-
Achats consommés de matières et de fournitures	1 777 453 631	61 889	1 777 515 519
Autres charges externes	129 728 776	316 664	130 045 440
Impôts et taxes	14 170 281	-	14 170 281
Charges de personnel	199 008 556	-	199 008 556
Autres charges d'exploitation	2 000 000	-	2 000 000
Dotations d'exploitation	83 344 335	-	83 344 335
TOTAL II	2 205 705 579	378 552	2 206 084 131
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	517 877 450	-378 552	517 498 898
IV. PRODUITS FINANCIERS			
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	266 542 799	-	266 542 799
Gains de change	591 999	-	591 999
Intérêts et autres produits financiers	115 076 450	-	115 076 450
Reprises financières; transferts de charges	154 788 000	-	154 788 000
TOTAL IV	536 999 247	-	536 999 247
V.CHARGES FINANCIERES			
Charges d'intérêts	296 175 176	472	296 175 649
Pertes de change	255 274	-	255 274
Autres charges financières	-	-	-
Dotations financières	50 567 000	-	50 567 000
TOTAL V	346 997 451	472	346 997 923
VI.RESULTAT FINANCIER (IV - V)	190 001 797	-472	190 001 324
VII.RESULTAT COURANT (III + V)	707 879 247	-379 025	707 500 222
VIII.PRODUITS NON COURANTS			
Produits des cessions d'immobilisations	6 587 038	-	6 587 038
Subventions d'équilibre	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-
Autres produits non courants	13 484 663	3 081 908	16 566 571
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-
TOTAL VIII	20 071 701	3 081 908	23 153 609
IX. CHARGES NON COURANTES			
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	5 723 512	-	5 723 512
Autres charges non courantes	1 788 613	210 097	1 998 710
Dotations non courantes aux amortis. et provision	-	-	-
TOTAL IX	7 512 124	210 097	7 722 221
X. RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	12 559 577	2 871 811	15 431 388
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	720 438 823	2 492 787	722 931 610
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	134 770 811	0	134 770 811
XIII.RESULTAT NET (XI – XII)	585 668 012	2 492 787	588 160 799
XIV.TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	-	-	3 283 735 885
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	-	-	2 695 575 086
XVI.RESULTAT NET (XIV – XV)	-	-	588 160 799

Compte de produits et charges 2016

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE
	Propres à l'exercice	Ex. Précédent	
I. PRODUITS D'EXPLOITATION			
Ventes de marchandises	-	-	-
Ventes de biens et services produits	-	-	-
Chiffre d'affaires	4 576 575 906	-	4 576 575 906
Variation de stock de produits	-1 276 177 769	-	-1 276 177 769
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Reprises d'exploitation; transfert de charges	105 972 700	-	105 972 700
TOTAL I	3 406 370 837		3 406 370 837
II. CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats revendus de marchandises	115 322	-	115 322
Achats consommés de matières et de fournitures	2 140 820 035	7 904	2 140 827 939
Autres charges externes	157 529 094	593 097	158 122 190
Impôts et taxes	8 328 511	69 280	8 397 791
Charges de personnel	230 147 635	-	230 147 635
Autres charges d'exploitation	2 000 000	-	2 000 000
Dotations d'exploitation	32 260 959	-	32 260 959
TOTAL II	2 571 201 556	670 280	2 571 871 837
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	835 169 281	-670 280	834 499 000
IV. PRODUITS FINANCIERS			
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	187 754 336	-	187 754 336
Gains de change	145 136	2 623	147 759
Intérêts et autres produits financiers	158 084 668	-	158 084 668
Reprises financières; transferts de charges	268 127 100	-	267 127 100
TOTAL IV	614 111 240	2 623	614 113 863
V.CHARGES FINANCIERES			
Charges d'intérêts	330 037 593	331	330 037 923
Pertes de change	339 486	-	339 486
Autres charges financières	-	-	-
Dotations financières	70 159 980	-	70 159 980
TOTAL V	400 537 059	331	400 537 390
VI.RESULTAT FINANCIER (IV - V)	213 574 181	2 292	213 576 474
VII.RESULTAT COURANT (III + V)	1 048 743 462	-667 988	1 048 075 474
VIII.PRODUITS NON COURANTS			
Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-
Subventions d'équilibre	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-
Autres produits non courants	19 814 797	9 373 588	29 188 385
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-
TOTAL VIII	19 814 797	9 373 588	29 188 385
IX. CHARGES NON COURANTES			
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	-	-	-
Autres charges non courantes	7 113 144	25 300	7 138 444
Dotations non courantes aux amortis. et provision	-	-	-
TOTAL IX	7 113 144	25 300	7 138 444
X. RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	12 701 653	9 348 288	22 049 941
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	1 061 445 115	8 680 300	1 070 125 415
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	170 797 519	-	170 797 519
XIII.RESULTAT NET (XI – XII)	890 647 596	8 680 300	899 327 896
XIV.TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	-	-	4 049 673 085
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	-	-	3 150 345 189
XVI.RESULTAT NET (XIV – XV)	-	-	899 327 896

Compte de produits et charges 2015

NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE
	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
Variation de stock de produits	-778 824 181	-	-778 824 181
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
TOTAL I	3 024 997 525		3 024 997 525
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
Autres charges externes	177 786 689	1 664 848	179 451 536
Impôts et taxes	9 987 436	29 589	10 017 025
Charges de personnel	225 168 456	-	225 168 456
Autres charges d'exploitation	2 000 000	-	2 000 000
Dotations d'exploitation	21 470 883	-	21 470 883
TOTAL II	2 461 681 869	1 940 058	2 463 621 927
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	563 315 656	-1 940 058	561 375 598
IV. PRODUITS FINANCIERS			
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	616 074 661	-	616 074 661
Gains de change	191 017	9 106,59	200 124
Intérêts et autres produits financiers	238 275 274	-	238 275 274
Reprises financières; transferts de charges	233 404 000	-	233 404 000
TOTAL IV	1 087 944 951	9 107	1 087 954 058
V. CHARGES FINANCIERES			
Charges d'intérêts	414 381 915	911	414 382 826
Pertes de change	92 904	1536,47	94 441
Autres charges financières	-	-	-
Dotations financières	300 241 020	0	300 241 020
TOTAL V	714 715 839	2 447	714 718 287
VI. RESULTAT FINANCIER (IV - V)	373 229 112	6 659	373 235 771
VII. RESULTAT COURANT (III + V)	936 544 768	-1 933 399	934 611 369
VIII. PRODUITS NON COURANTS			
Produits des cessions d'immobilisations	3 052 500	-	3 052 500
Subventions d'équilibre	-	-	-
Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-
Autres produits non courants	120 291 235	13 385 001	133 676 237
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-
TOTAL VIII	123 343 735	13 385 001	136 728 737
IX. CHARGES NON COURANTES			
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	19 605 104	-	19 605 104
Autres charges non courantes	24 402 784	769 502	25 172 286
Dotations non courantes aux amortis. et provision	-	-	-
TOTAL IX	44 007 888	769 502	44 777 390
X. RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	79 335 847	12 615 500	91 951 347
XI. RESULTAT AVANT IMPOT (VII +/- X)	1 015 880 615	10 682 101	1 026 562 716
XII. IMPOT SUR LES RESULTAT	112 751 730	-	112 751 730
XIII. RESULTAT NET (XI – XII)	903 128 885	10 682 101	913 810 986
XIV. TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	-	-	4 249 680 320
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	-	-	3 335 869 334
XVI. RESULTAT NET (XIV – XV)	-	-	913 810 986

Compte de produits et charges au 30 juin 2018

En KMAD	30/06/2017	30/06/2018	Var. 17/18
Ventes de marchandises	-	-	n.a
Ventes de biens et services produits	1 497 998	1 376 590	-8,1%
Chiffres d'affaires	1 497 998	1 376 590	-8,1%
Variation de stocks de produits	-445 052	-390 842	12,2%
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	134 465		-100,0%
Autres produits d'exploitation			n.a
Reprises d'exploitation; transfert de charges	57 463	51 790	-9,9%
Produits d'exploitation	1 244 874	1 037 539	-16,7%
Achats revendus de marchandises	-	-	n.a
Achats consommés de matières et fournitures	788 137	601 374	-23,7%
Autres charges externes	63 615	58 434	-8,1%
Impôts et taxes	3 483	9 768	180,4%
Charges de personnel	102 850	96 607	-6,1%
Autres charges d'exploitation	1 000	1 000	0,0%
Dotations d'exploitation	22 850	12 223	-46,5%
Résultat d'exploitation	262 939	258 133	-1,8%
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	239 064	44 500	-81,4%
Gains de change	31	11	-64,4%
Intérêts et produits financiers	86 871	54 587	-37,2%
Reprises financières; transfert de charges	136 394	97 165	-28,8%
Produits financiers	462 360	196 263	-57,6%
Charges d'intérêts	146 267	160 066	9,4%
Pertes de change	95	152	60,0%
Autres charges financières	-	-	n.a
Dotations financières	95 331	39 021	-59,1%
Charges financières	241 693	199 239	-17,6%
Résultat financier	220 667	-2 976	-101,3%
Résultat courant	483 606	255 157	-47,2%
Produits non courants	10 048	15 145	50,7%
Charges non courantes	1 195	3 127	161,7%
Résultat non courant	8 853	12 017	35,7%
Résultat avant impôts	492 459	267 174	-45,7%
Impôts sur les sociétés	64 561	50 841	-21,3%
Résultat Net	427 898	216 333	-49,4%

II.1.3. Tableaux de financement

Tableau de financement 2017

MASSES	31/12/2017	31/12/2016	Variations (b-a)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	14 378 107 772	14 825 602 671	447 494 899	-
Moins actif immobilisé	1 856 774 066	1 778 129 479	78 644 587	-
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	12 521 333 706	13 047 473 192	526 139 486	
Actif circulant	20 054 825 986	19 877 115 490	177 710 496	-
Moins passif circulant	5 394 640 154	5 102 011 079	-	292 629 076
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	14 660 185 832	14 775 104 412	-	114 918 580
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-2 138 852 126	-1 727 631 220	-	411 220 906

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2017		31/12/2016	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)	122 208 048		-	257 076 074
. Capacité d'autofinancement	-	645 393 777	-	976 702 785
- distribution de bénéfices	767 601 826	-	719 626 711	-
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		6 612 456	-	9 000 000
. Cession immob incorporelles	-	-	-	-
. Cession immob corporelles	-	6 612 456	-	-
. Cession immob financières	-	-	-	9 000 000
. Récupération sur créances immobilisées	-	-	-	-
. Augmentation des capitaux propres (C)	-	-	-	-
. Augmentation de capital, apport	-	-	-	-
. Subvention d'investissement	-	-	-	-
.Augmentation des dettes de financement (D)	-	772 372 304	-	1 414 550 905
(nette de prime de remboursement)	-	-	-	1 414 550 905
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	122 208 048	778 984 759	-	1 680 626 978

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	141 865 381	-	587 329 065	-
. Acquisition immob incorporelles	-	-	140 500	-
. Acquisition immob corporelles	141 865 381	-	570 880 246	-
. Acquisition immob financières	-	-	16 308 319	-
. Augmentation créances immobilisées	-	-	-	-
. Remboursement des capitaux propres (F)	-	-	-	-
. Remboursement des dettes de financ.(G)	1 040 426 176	-	1 330 804 199	-
. Emploi en non-valeur (H)	624 640	-	5 522 925	-
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	1 182 916 197	-	1 923 656 189	-
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)		114 918 580	-	1 224 396 715
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		411 220 906	981 367 505	-
TOTAL GENERAL	1 305 124 245	1 305 124 245	2 905 023 693	2 905 023 693

Tableau de financement 2016

MASSES	31/12/2016	31/12/2015	Variations (b-a)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	14 825 602 671	14 562 154 780	-	263 447 890
Moins actif immobilisé	1 778 129 479	1 271 652 379	506 477 100	-
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	13 047 473 192	13 290 502 402	-243 029 210	
Actif circulant	19 877 115 490	21 584 946 857	-	1 707 831 367
Moins passif circulant	5 102 011 079	5 585 445 730	483 434 652	-
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	14 775 104 412	15 999 501 127	-	1 224 396 715
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-1 727 631 220	-2 708 998 725	981 367 505	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2016		31/12/2015	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)	-	257 076 074	-	566 101 472
. Capacité d'autofinancement	-	976 702 785		1 205 769 660
- distribution de bénéfices	719 626 711	-	639 668 188	-
. Cession et réduction d'immobilisations (B)	-	9 000 000	-	13 052 500
. Cession immob incorporelles	-	-	-	-
. Cession immob corporelles	-	-	-	3 052 500
. Cession immob financières	-	9 000 000	-	10 000 000
. Récupération sur créances immobilisées	-	-	-	-
. Augmentation des capitaux propres (C)	-	-	-	-
. Augmentation de capital, apport	-	-	-	-
. Subvention d'investissement	-	-	-	-
. Augmentation des dettes de financement (D)	-	1 414 550 905	-	855 325 818
(nette de prime de remboursement)	-	1 414 550 905	-	855 325 818
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	-	1 680 626 978	-	1 434 479 790

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	587 329 065	-	201 148 645	-
. Acquisition immob incorporelles	140 500	-	2 665 433	-
. Acquisition immob corporelles	570 880 246	-	11 071 112	-
. Acquisition immob financières	16 308 317	-	187 412 100	-
. Augmentation créances immobilisées	-	-	-	-
. Remboursement des capitaux propres (F)	-	-	-	-
. Remboursement des dettes de financ.(G)	1 330 804 197	-	1 374 630 165	-
. Emploi en non-valeur (H)	5 522 925	-	226 454	-
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	1 923 656 188	-	1 576 005 264	-
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	-	1 224 396 715	-	668 992 360
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	981 367 505	-	527 466 887	-
TOTAL GENERAL	2 905 023 693	2 905 023 693	2 103 472 150	2 103 472 150

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

II.1.4. États des soldes de gestion

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)		2017	2016	2015
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-
2	- Achats revendus de marchandises	-	115 322	-
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ETAT	-	-115 322	-
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	2 621 403 225	3 300 398 137	2 952 912 031
3	Ventes de biens et services produits	3 389 878 276	4 576 575 906	3 731 736 212
4	Variation stocks de produits	-902 939 570	-1 276 177 769	-778 824 181
5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	134 464 520	-	-
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	1 907 560 960	2 298 950 129	2 204 965 563
6	Achats consommés de matières et fournitures	1 777 515 519	2 140 827 939	2 025 514 027
7	Autres charges externes	130 045 440	158 122 190	179 451 536
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	713 842 266	1 001 332 686	747 946 468
8	+ Subvention d'exploitation	-	-	-
V	9 - Impôts et taxes	14 170 281	8 397 791	10 017 025
10	- Charges de personnel	199 008 556	230 147 635	225 168 456
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) = OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)	500 663 429	762 787 260	512 760 986
11	+ Autres produits d'exploitation	-	-	-
12	- Autres charges d'exploitation	2 000 000	2 000 000	2 000 000
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	102 179 804	105 972 700	72 085 494
14	- Dotations d'exploitation	83 344 335	32 260 959	21 470 883
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	517 498 898	834 499 000	561 375 598
VII	+/- RESULTAT FINANCIER	190 001 324	213 576 474	373 235 771
VII I	= RESULTAT COURANT	707 500 222	1 048 075 474	934 611 369
IX	+/- RESULTAT NON COURANT	15 431 388	22 049 941	91 951 347
15	- Impôt sur les résultats	134 770 811	170 797 519	112 751 730
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	588 160 799	899 327 896	913 810 986
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT		2017	2016	2015
1	Résultat net de l'exercice			
	□ Bénéfice +	588 160 799	899 327 896	913 810 986
	Perte -			
2	+ Dotations d'exploitations (1)	22 586 505	16 214 909	16 760 787
3	+ Dotations financières (1)	35 510 000	70 159 980	257 953 020
4	+ Dotations non courantes (1)	-	-	-
5	- Reprises d'exploitation (2)	-	-	6 494
6	- Reprises financières (2)	-	9 000 000	-
7	- Reprises non courantes (2) (3)	-	-	-
8	- Produits des cessions d'immobilisations	6 587 038	9 000 000	3 052 500
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	5 723 512	9 000 000	19 605 104
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	645 393 777	976 702 785	1 205 070 903
10	Distribution de bénéfices	767 601 826	719 626 711	639 668 188
II	AUTOFINANCEMENT	-122 208 048	257 076 074	565 402 715

II.2. Informations complémentaires

II.2.1. Etat des dérogations (A2) pour l'exercice 2017

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 2017

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 2017 (B2)

En MAD - 31/12/2017	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	32 997 297	624 640	-	-	-	2 940 170	-	30 681 767
Frais préliminaires	811 919	-	-	-	-	-	-	811 919
Charges à répartir sur plusieurs exercice	32 185 378	624 640	-	-	-	2 940 170	-	29 869 848
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-	-	-	-	0
IMMOBILISATION INCORPORELLES	7 551 501	-	-	-	-	-	-	7 551 501
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-	-	-	-	0
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	172 585	-	-	-	-	-	-	172 585
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-	-	0
Autres immobilisations incorporelles	7 378 916	-	-	-	-	-	-	7 378 916
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	719 731 421	152 582 806	-	-	5 760 332	-	10 717 425	855 836 471
Terrains	394 368 625	29 262 427	-	-	-	-	-	423 631 052
Constructions	247 995 488	118 939 858	-	-	-	-	-	366 935 346
Installations techniques, matériel et outillage	5 576 432	119 406	-	-	-	-	-	5 695 838
Matériel de transport	7 784 274	36 963	-	-	-	-	-	7 821 237
Mobilier, matériel de bureau et aménagement	24 244 182	762 621	-	-	36 820	-	-	24 969 983
Autres immobilisations corporelles	15 609 072	2 662 209	-	-	-	-	-	18 271 281
Immobilisations corporelles en cours	24 153 348	799 321	-	-	5 723 512	-	10 717 425	8 511 733
Total	760 280 219	153 207 446	-	-	5 760 332	-	10 717 425	894 069 739

II.2.4. Tableau des amortissements pour l'exercice 2017 (B2 Bis)

En MAD - 31/12/2017	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	20 852 896	6 136 353	2 940 170	24 049 079
Frais préliminaires	649 535	162 384	-	811 919
Charges à répartir sur plusieurs exercices	20 203 361	5 973 970	2 940 170	23 237 160
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 137 490	714 510	-	5 852 000
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	5 137 490	714 510	-	5 852 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	57 847 534	15 735 641	11 402	73 571 773
Terrains	0	0	0	0
Constructions	27 932 730	12 683 882	0	40 616 611
Installations techniques, matériel et outillage	4 427 744	509 367	0	4 937 111
Matériel de transport	7 715 969	30 543	0	7 746 511
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	15 081 343	2 100 762	11 402	17 170 703
Autres immobilisations corporelles	2 689 749	411 087	0	3 100 836
Immobilisations corporelles en cours				
Total	83 837 919	22 586 505	2 951 572	103 472 853

II.2.5. Tableau des amortissements pour l'exercice 2016 (B2 Bis)

En MAD - 31/12/2016	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	17 080 489	6 599 459	2 827 053	20 852 896
Frais préliminaires	487 151	162 383	-	649 535
Charges à répartir sur plusieurs exercices	16 593 338	6 437 076	2 827 053	20 203 360
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 149 163	988 327	-	5 137 490
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	4 149 163	988 327	-	5 137 490
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	49 221 480	8 627 123	1 069	57 847 534
Terrains	-	-	-	-
Constructions	22 035 860	5 896 869	-	27 932 729
Installations techniques, matériel et outillage	3 931 483	496 261	-	4 427 744
Matériel de transport	7 659 568	57 470	1 069	7 715 969
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	13 261 802	1 819 540	-	15 081 343
Autres immobilisations corporelles	2 332 766	356 983	-	2 689 749
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Total	70 451 132	16 214 909	2 828 122	83 837 919

II.2.6. Tableau des amortissements pour l'exercice 2015 (B2 Bis)

En MAD - 31/12/2015	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	4 149 163,47
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	9 773 635,21	30 724 065,51	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	16 760 787,11	98 678 889,75	70 451 132,22

II.2.7. Tableau des plus ou moins values pour l'exercice en 2017 (B3)

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amort cumulés	VNA	Produit de cession	(+) values	(-) Moins-values
01/01/2017	21210000	1 821 919	1 821 919	-		-	
01/01/2017	21280000	1 118 251	1 118 251				
01/01/2017	23550000	36 820	11 402	25 418	11 402		11 402
31/08/2017	23921000	5 723 512	-	5 723 512	6 575 636	852 124	
TOTAL		8 700 501	2 951 572	5 748 930	6 587 038	852 124	11 402

II.2.8. Tableau des plus ou moins-values pour l'exercice en 2016 (B3)

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amort cumulés	VNA	Produit de cession	(+) values	(-) Moins-values
02/01/2016	21280000	1 784 503	1 784 503	-	-	-	-
02/01/2016	21210010	1 042 550	1 042 550	-	-	-	-
12/01/2016	23400000	1 069	1 069	-	-	-	-
13/04/2016	25110000	5 000 000	-	5 000 000	5 000 000	-	-
21/12/2016	25110000	4 000 000	-	4 000 000	4 000 000	-	-
TOTAL		9 001 069	1 069	9 000 000	9 000 000	-	-

II.2.9. Tableau des titres de participation (B4)

Tableau des titres de participation 2017

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	31/12/17	1 042 057 834	60 638 668	-
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 615 869	52 977	31/12/17	-85 141	-284 386	-
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 446 217	121 479	31/12/17	258 785	64 390	-
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	99,99	59 707 922	0	31/12/17	19 968 264	-1 031 736	3 683 660
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	99,90	176 713 672	141 203 672	31/12/17	29 511 449	27 346 453	21 798 763
TANGER SAKANE SA	Immobilier	10 246 800	99,87	100 299 600	0	31/12/17	30 178 134	54 062 035	-
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	99,87	299 600	78 706	31/12/17	-220 525	-41 038	-
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	79,99	14 575 000	0	31/12/17	-250 081 982	-18 670 425	-
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50,00	1 299 600 000	0	31/12/17	113 520 564	-30 858 917	-
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	30 000 000	49,99	5 999 800	0	31/12/17	6 588 653	12 761	-
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	49,99	249 999 800	249 999 800	31/12/17	603 417 449	68 151 569	14 999 988
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50,00	391 150 050	0	31/12/17	11 353 647	-1 858 353	27 479 234
TRADE MANAGEMENT	Service	34 184 000	99,99	89 999 600	0	31/12/17	30 669 231	-2 284 536	-
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	1 782 800	99,98	20 299 600	0	31/12/17	-894 211	-157 356	-
CITA	Immobilier	300 000	100,00	230 000 000	230 000 000	31/12/17	-8 903 179	-10 128 378	163 781 333
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 543 800	100,00	73 062 500	0	31/12/17	-834 608	-2 101 344	-
CAP SPARTEL	Immobilier	1 500 000	49,99	749 800	749 800	31/12/17	378 411	-15 420	-
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	50,00	25 000 000	0	31/12/17	22 084 149	-4 876 095	-
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	49,99	49 999 700	49 999 700	31/12/17	518 211 243	79 320 463	29 999 820
LES PEPINIERS DE L ATLAS	Service	4 133 000	100,00	7 300 000	0	31/12/17	-3 891 589	-1 598 651	-
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	Service	10 000	100,00	10 000	10 000	31/12/17	-3 570 599	-87 952	-
DPGA GUINEE	Immobilier	179 695	100,00	172 500	172 500	31/12/17	-22 360 515	-9 544 752	-
DPGA COTE D IVOIRE	Immobilier	4 590 666	100,00	16 477 319	16 477 319	31/12/17	-5 063 273	-4 298 955	-
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	665 900	100,00	16 000 000	0	31/12/17	-55 385 993	-21 738 550	-
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000	100,00	105 086 000	0	31/12/17	-3 972 228	-5 193 199	4 800 000
KAMAM	Immobilier	100 000 000	99,99	99 990 000	99 990 000	31/12/17	96 246 669	127 687	
DPGA CAMEROUN	Immobilier	167 724	100,00	169 600	169 600	31/12/17	-880 526	-244 046	
DPGA CONGO	Immobilier	167 724	100,00	168 167	168 167	31/12/17	-911 026	-247 457	
ADDOHA SUD	Immobilier	100 000	100,00	100 000	100 000	31/12/17	37 523 780	14 128 954	
DPGA BURUNDI	Immobilier	196 960	69,00	119 276	119 276	31/12/17			
DPGA TCHAD	Immobilier	164 828	100,00	168 377	168 377	31/12/17	-128 706	-136 854	
DPGA SENEGAL	Immobilier	164 724	100,00	168 377	168 377	31/12/17	-11 091 372	-5 399 290	
DPGA NIGER	Immobilier	168 377	100,00	168 377	168 377	31/12/17			
ADDOHA AFRIQUE	Participation	300 000	99,87	299 600	299 600	31/12/17	19 663	-121 178	
TOTAL		1 378 538 998		3 351 915 922	1 065 217 326		2 193 712 451	182 934 115	266 542 799

Tableau des titres de participation 2016

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	31/12/2016	974 222 018	10 041 215	-
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 615 869	52 977	31/12/2016	199 245	-22 115	-
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	99,95	21 446 217	121 479	31/12/2016	194 395	-29 378	-
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	99,99	59 707 922	0	31/12/2016	24 940 028	855 062	-
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	99,90	176 713 672	176 713 672	31/12/2016	23 964 996	13 540 869	-
TANGER SAKANE SA	Immobilier	10 246 800	99,87	100 299 600	0	31/12/2016	-24 502 581	3 318 933	-
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	Immobilier	300 000	99,87	299 600	78 706	31/12/2016	-179 487	-51 118	-
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	79,99	14 575 000	0	31/12/2016	-231 411 557	-54 318 237	-
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50,00	1 299 600 000	0	31/12/2016	152 702 068	-8 322 587	-
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	30 000 000	49,99	5 999 800	0	31/12/2016	6 575 892	-1 520 288	-
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	49,99	249 999 800	249 999 800	31/12/2016	565 265 880	25 224 219	19 999 984
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50,00	391 150 050	0	31/12/2016	67 626 731	61 927 893	-
TRADE MANAGEMENT	Service	34 184 000	99,99	89 999 600	0	31/12/2016	32 677 091	3 941 689	-
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	1 782 800	99,98	20 299 600	0	31/12/2016	-861 134	1 033 525	-
CTTA	Immobilier	300 000	100,00	230 000 000	230 000 000	31/12/2016	165 225 196	164 287 136	108 854 667
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 543 800	100,00	73 062 500	0	31/12/2016	1 218 714	-51 002	-
CAP SPARTEL	Immobilier	1 500 000	49,99	749 800	749 800	31/12/2016	393 831	-41 398	-
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	50,00	25 000 000	-	31/12/2016	26 948 629	-3 686 591	-
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	49,99	49 999 700	49 999 700	31/12/2016	498 840 386	187 264 640	52 499 685
LES PEPINIERES DE L ATLAS	Service	4 133 000	100,00	7 300 000	0	31/12/2016	-2 360 473	-1 698 383	-
ATLAS & MED. PROPERTIES	Service	10 000	100,00	10 000	10 000	31/12/2015	-3 541 930	-379 753	-
DPGA GUINEE	Immobilier	179 695	100,00	172 500	172 500	31/12/2016	-12 815 763	-7 570 365	-
DPGA COTE D IVOIRE	Immobilier	4 590 666	100,00	16 477 319	16 477 319	31/12/2016	-764 318	-5 245 697	-
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	665 900	100	16 000 000	0	31/12/2016	-35 514 627	-15 763 624	-
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000	100	105 086 000	0	31/12/2016	6 020 970	4 808 899	6 400 000
KAMAM	Immobilier	100 000 000	99,99	99 990 000	99 990 000	31/12/2016	95 901 650	-451 429	-
DPGA CAMEROUN	Immobilier	167 724	100	169 600	169 600	31/12/2016	-636 479	-320 772	-
DPGA CONGO	Immobilier	167 724	100	168 167	168 167	31/12/2016	-663 569	-314 534	-
ADDOHA SUD	Immobilier	100 000	100	100 000	100 000	31/12/2016	23 379 838	23 388 272	-
DPGA BURUNDI	Immobilier	196 960	69	119 276	119 276	31/12/2016	-	-	-
DPGA TCHAD	Immobilier	164 828	100	168 377	168 377	31/12/2016	-34 407	-156 681	-
DPGA SENEGAL	Immobilier	164 724	100	168 377	168 377	31/12/2016	-6 074 384	-2 584 151	-
DPGA NIGER	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2016	-	-	-
ADDOHA AFRIQUE	Participations	300 000	99,87	299 600	299 600	31/12/2016	-385 464	-599 160	-
TOTAL		1 378 538 998	-	3 351 915 922	1 100 727 326	-	2 346 561 386	395 505 088	187 754 336

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	-28 027 741	-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	-177 047 163	-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	28 480 824	-5 171 830	-
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	1 782 800	99,98	20 299 600	20 299 600	31/12/2015	-1 941 192	-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	1 253 708	-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	30 622 948	-10 178 392	-
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000	49,99	49 999 700	49 999 700	31/12/2015	391 346 427	249 561 736	-
LES PEPINIERES DE L ATLAS	Service	4 133 000	100,00	7 300 000	0	31/12/2015	-687 117	-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	-20 676 160	-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	96 130 856	-414 988	-
DPGA CAMEROUN	Immobilier	167 724	100	169 600	169 600	31/12/2015	-334 316	-299 011	-
DPGA CONGO	Immobilier	167 724	100	168 167	168 167	31/12/2015	-411 397	-178 095	-
ADDOHA SUD	Immobilier	100 000	100	100 000	100 000	31/12/2015	-15 928	-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	109 808	-12 964	-
DPGA SENEGAL	Immobilier	164 724	100	168 377	168 377	31/12/2015	-3 693 208	-2 608 781	-
DPGA NIGER	Immobilier	168 377	100	168 377	168 377	31/12/2015	-	-	-
Addoha Afrique	Participations	300 000	99,87	299 600	299 600	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

II.2.10. Tableaux des provisions (B5)

Tableau des provisions 2017

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	2 251 188 596		35 510 000					2 286 698 596
2. Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Provisions durables pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL (A)	2 251 188 596		35 510 000					2 286 698 596
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	489 557 731	-	15 057 000	-	-	-	-	504 614 731
5. Autres provisions pour risques et charges	72 616 200	60 757 830	-	-	-	-	-	133 374 030
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL (B)	562 173 931	60 757 830	15 057 000	-	-	-	-	622 931 761
TOTAL (A+B)	2 813 362 527	60 757 830	50 567 000	-	-	-	-	2 924 687 357

Tableau des provisions 2016

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	2 190 028 616	-	70 159 980	-	-	9 000 000	-	2 251 188 596
2. Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Provisions durables pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL (A)	2 190 028 616	-	70 159 980	-	-	9 000 000	-	2 251 168 596
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	521 025 731	9 730 000	-	-	-	41 198 000	-	489 557 731
5. Autres provisions pour risques et charges	66 300 150	6 316 050	-	-	-	-	-	72 616 200
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL (B)	587 325 881	16 046 050	-	-	-	41 198 000	-	562 173 931
TOTAL (A+B)	2 777 354 497	16 046 050	70 159 980	-	-	50 198 000	-	2 813 362 527

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

II.2.11. Tableaux des créances (B6)

Tableau des créances en 2017

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	0	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	0	-	-	-	-	-
Autres créances financières	959 854	959 854	0	-	-	-	-	-
De l'actif circulant	11 890 246 881	7 109 899 231	4 780 347 651	-	-	712 347 874	5 959 912 902	-
Fournisseurs débiteurs	457 949 928	202 828 843	255 121 085	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	5 499 457 345	2 723 331 601	2 776 125 744	-	-	-	790 403 403	-
Personnel	286 607	-	286 607	-	-	-	-	-
Etat	712 347 874	108 064 793	604 283 081	-	-	712 347 874	-	-
Comptes d'associés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres débiteurs	4 991 963 468	4 041 234 266	950 749 203	-	-	-	4 944 848 274	-
Comptes de régularisation actif	228 221 660	34 439 729	193 781 932	-	-	-	224 661 225	-

Tableau des créances en 2016

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	11 114 969 032	6 699 955 991	4 415 013 041	-	-	826 012 172	5 679 862 200	-
Fournisseurs débiteurs	324 540 444	176 147 042	148 393 402	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	4 813 161 330	1 997 839 469	2 815 321 860	-	-	-	561 171 185	-
Personnel	279 553	-	279 553	-	-	-	-	-
Etat	826 012 172	136 382 353	689 629 819	-	-	826 012 172	-	-
Comptes d'associés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres débiteurs	4 745 689 375	4 217 225 252	528 464 123	-	-	-	4 716 480 353	-
Comptes de régularisation actif	405 286 158	172 361 875	232 924 263	-	-	-	402 210 662	-

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	

II.2.12. Tableaux des dettes (B7)

Tableau des dettes 2017

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	3 283 521 000	2 516 078 529	767 442 470	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	1 250 000 000	1 250 000 000	-	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	2 033 521 000	1 266 078 529	767 442 470	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	5 261 266 124	2 170 286 141	3 090 979 983	-	-	755 624 580	139 805 389	699 005 030
Fournisseurs	1 986 133 937	497 565 225	1 488 568 712	-	-	-	37 990 879	699 005 030
Clients créditeurs	992 450 731	558 821 247	433 629 484	-	-	-	-	-
Personnel	35 170 013	115 110	35 054 903	-	-	-	-	-
Organismes sociaux	8 832 667	-	8 832 667	-	-	8 832 667	-	-
Etat	746 791 913	199 612 697	547 179 216	-	-	746 791 913	-	-
Comptes d'associés	1 243 105 093	822 248 801	420 856 292	-	-	-	-	-
Autres créanciers	133 613 969	32 355 144	101 258 825	-	-	-	101 814 510	-
Comptes de régularisation passif	115 167 801	59 567 917	55 599 883	-	-	-	-	-

Tableau des dettes 2016

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	3 551 574 872	2 170 646 328	1 380 698 544	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	1 500 000 000	1 500 000 000	-	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	2 051 574 872	670 676 328	1 380 698 544	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	5 029 394 879	1 926 108 291	3 103 286 588	-	-	714 504 047	36 398 966	556 687 043
Fournisseurs	1 928 444 024	482 466 549	1 445 977 475	-	-	-	59 730 242	556 687 043
Clients créditeurs	1 295 182 067	880 291 863	414 690 205	-	-	-	-	-
Personnel	34 677 761	109 323	34 768 438	-	-	-	-	-
Organismes sociaux	8 113 327	50 014	8 063 313	-	-	8 063 313	-	-
Etat	706 440 734	13 636 598	692 604 137	-	-	706 440 734	-	-
Comptes d'associés	885 555 873	508 423 372	377 132 500	-	-	-	-	-
Autres créanciers	37 216 551	27 602 388	9 414 163	-	-	-	2 381 781	-
Comptes de régularisation passif	133 564 541	13 328 184	120 236 357	-	-	-	-	-

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	

II.2.13. Tableau sûretés réelles données ou reçues ces trois derniers exercices (B8)

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2017

Titres créditeurs 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	4 156 000 000	Hypothèque	Diverses villes et dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	1 612 942 092
Sûretés reçues	500 000 000	Caution PDG	CASA	COUVERTURE EMPRUNT BCP	420 578 907

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2016

Titres créditeurs 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	4 954 000 000	Hypothèque	Diverses villes et dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	3 551 574 872
Sûretés reçues	-	-	-	-	-

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2015

Titres créditeurs 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	-	-	-	-	-

II.2.14. Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail relatif à l'exercice 2017 (B9)

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions (bancaire)	3 704 646 790	3 253 872 794
Avals et cautions (C. Provisoires)	-	-
Engagements en matière de pensions, de retraites et obligations similaires	-	-
Promesse d'hypothèque	1 250 000 000	1 500 000 000
Autres engagements donnés	285 150 000	185 150 000
Autres engagements donnés Billet à ordre Attijari Wafabank	-	-
Total	5 239 796 790	4 939 022 794
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	535 150 000	335 150 000

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice
Avals et cautions BFO	296 893 652	299 401 235
Autres engagements donnés	-	-
Total	296 893 652	299 401 235

II.2.15. Tableau des biens en crédit-bail relatif à l'exercice 2017 (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	9 891 354	5 085 830	5 085 830	30 795 289	4 129 472	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	01/09/2013	55	876 424	5 ANS	632 013	189 604	47 401	-	7 348	BMW M3/C0534431/022137
	01/01/2014	48	2 766 652	5 ANS	2 309 296	769 765	-	-	23 101	2 MERCEDES S350/C/0589740
	01/01/2014	48	460 597	5 ANS	384 928	128 309	-	-	3 851	MERCEDES E220/C/0592560
	01/01/2014	48	460 597	5 ANS	384 928	128 309	-	-	3 851	MERCEDES E220/C/0590460
	21/09/2015	48	2 786 029	5 ANS	1 057 291	792 968	792 968	528 645	23 922	MERCEDES Classe/C/666080-CM-0
	01/11/2017	60	487 000	5 ANS	-	18 476	110 858	424 954	4 070	AUDI A6 1240590
	01/04/2017	60	467 000	5 ANS	-	79 739	106 318	345 534	3 904	AUDI A6 1198930
	01/05/2017	60	405 604	5 ANS	-	61 785	92 678	308 926	3 403	TOUAREG 1199100
	01/01/2017	48	412 617	5 ANS	-	114 456	114 456	228 912	3 461	TOUAREG 155580B0
	31/03/2017	120	60 000 000	20 ANS	-	1 642 222	6 444 424	56 357 594	500 000	ESSEC/PDN 1153540
	30/09/2017	120	152 400 000	20 ANS	-	186 923	16 220 564	145 798 156	1 270 000	SIEGE ADDOHA 1170150
	01/04/2017	60	321 968	5 ANS	-	67 071	89 428	290 642	2 699	2 DACIA DUSTER /1192110
	01/05/2017	60	121 900	5 ANS	-	18 644	23 305	74 575	1 027	DACIA DOKKER 1204230
	01/05/2017	60	185 000	5 ANS	-	28 192	42 288	140 958	1 553	RENAULT MEGANE 4/1204240
	01/05/2017	60	231 000	5 ANS	-	39 246	58 869	196 229	2 161	2 DACIA LOGAN 1206090
	01/12/2017	60	121 877	5 ANS	-	1 942	23 300	91 260	1 027	DACIA DOKKER 1239360
TOTAUX					14 659 810	9 353 481	29 252 687	235 581 676	5 984 848	

II.2.16. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours de l'exercice 2017 (C2)

	MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	
(Décision du 27/06/2011)	-
* Report à nouveau	3 223 072 475
* Résultats nets en instance d'affectation	-
* Résultats net de l'exercice	899 327 896
* Prélèvements sur les réserves	-
* Autres prélèvements	-
TOTAL A	4 122 400 371
	MONTANT
B.AFFECTATION DES RESULTATS	
	-
* Reserve légale	-
* Autres réserves	-
* Tantièmes	-
* Dividendes	767 601 826
* Autres affectations	-
* Report à nouveau	3 354 798 545
TOTAL B	4 122 400 371

II.2.17. Datation et événements postérieurs (C5) au dernier exercice clos

Date de clôture (1)	le 31 DECEMBRE 2016
Date d'établissement des états de synthèse (2)	31 Mars 2016

Date de clôture : 31 DECEMBRE 2017 (1)

Date d'établissement des états de synthèse (2) : 27-mars-2018

(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 31/12/2017

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 comptabilisé en immeubles de placement les trois club-houses suivants : Bouskoura Golf City, Marrakech Golf City et Argane Golf City.

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. Coûts 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 2017

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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Dar Jawda	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Addoha Essalam	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Tanger Sakane	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	50,00%	50,00%	Intégration Globale
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%	Intégration Globale
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	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Mise en équivalence
Cita	100,00%	100,00%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	100,00%	100,00%	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
Addoha Afrique	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 KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Goodwill	-	-	542	542
Immobilisations incorporelles	4 437	3 400	3 467	2 493
Immobilisations corporelles	236 892	705 278	709 315	722 750
Immeubles de placement	-	173 514	173 514	522 453
Titres mis en équivalence	564 111	479 852	180 129	166 479
Autres actifs financiers	6 493	6 206	25 994	25 517
Actifs d'impôts différés	305 954	246 818	310 414	388 668
Autres actifs non courants	157	0	0,088	6
Total Actifs non courants	1 118 044	1 615 067	1 403 374	1 828 909
Stocks et encours net	17 283 093	15 277 213	16 702 653	16 008 035
Créances clients nettes	7 245 350	7 156 256	7 445 285	7 086 832
Autres créances courantes nettes	3 008 580	2 575 415	3 602 123	4 430 328
Autres actifs financiers	-	-	-	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	331 429	836 866	896 208	862 692
Total Actifs courants	27 868 452	25 845 750	28 646 270	28 387 886
Total Actif	28 986 496	27 460 817	30 049 643	30 216 795

Passif – En KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
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	3034812	3 034 812
Réserves	4 192 971	4 266 082	4 266 082	4 485 238
Résultats	852 596	1 009 164	1 009 164	763 909
Ecart de conversion	-	1 896	1 896	1 954
Capitaux propres part du groupe	11 305 950	11 537 525	11 537 525	11 511 484
Réserves minoritaires	495 203	625 043	1 093 936	1 113 537
Résultat minoritaire	182 518	112 560	91 996	102 352
Capitaux propres part minoritaire	677 721	737 603	1 185 932	1 215 888
Capitaux propres de l'ensemble	11 983 671	12 275 128	12 723 457	12 727 372
Dettes financières non courantes	4 878 345	4 828 680	4 868 566	4 392 602
Provisions non courantes	-	93	93	213
Autres passifs non courants	-	12	233	26 511
Impôt différé passif	218 616	181 177	182 711	369 568
Total des passifs non courants	5 096 961	5 009 963	5 051 604	4 788 895
Provisions courantes	134 613	172 550	377 446	191 735
Dettes financières courantes	2 954 110	2 181 882	2 185 697	2 636 700
Dettes fournisseurs	3 592 181	3 220 862	3 771 267	4 208 789
Autres passifs courants	5 224 960	4 600 432	5 940 172	5 663 304
Total dettes courantes	11 905 864	10 175 726	12 274 582	12 700 528
Total Passif	28 986 496	27 460 817	30 049 643	30 216 795

IV.1.2. Bilan au 30 juin 2018 selon les normes IFRS

Actif – En KMAD	31/12/2017	30/06/2018	Var 12/17 -06/2018
Goodwill	542	542	-
Immobilisations en non valeur	-	-	n.a
Immobilisations incorporelles	2 493	1 045	-58,1%
Immobilisations corporelles	722 751	709 393	-1,8%
Immeubles de placement	522 453	516 760	-1,1%
Titres mis en équivalence	166 479	161 827	-2,8%
Autres actifs financiers	25 517	25 536	0,1%
- Dont prêts et créances	25 230	25 248	0,1%
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	-	-	n.a
- Dont titres disponibles à la vente	288	288	-
Actifs d'impôts différés	388 668	408 555	5,1%
Autres actifs non courants	6	189	3050,0%
Total Actifs non courants	1 828 909	1 823 847	-0,3%
Stocks et encours	16 008 035	15 836 395	-1,1%
Créances clients	7 086 832	7 252 920	2,3%
Autres créances courantes nettes	4 430 328	4 335 591	-2,1%
Autres actifs financiers	-	-	n.a
Trésorerie et équivalent de trésorerie	862 692	667 214	-22,7%
Total Actifs courants	28 387 886	28 092 120	-1,0%
Total Actif	30 216 795	29 915 967	-1,0%

Passif – En KMAD	31/12/2017	30/06/2018	Var 12/17-06/18
Capital	3 225 571	3 225 571	-
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	3 034 812	-
Réserves consolidées	4 485 238	4 832 434	7,7%
Résultats consolidés	763 909	373 905	51,1%
Ecarts de conversion	1 954	773	60,4%
Capitaux propres part du groupe	11 511 484	11 467 495	0,4%
Réserves minoritaires	1 113 537	1 168 952	5,0%
Résultat minoritaire	102 352	41 404	59,5%
Capitaux propres part minoritaire	1 215 888	1 210 356	0,5%
Capitaux propres de l'ensemble	12 727 372	12 677 851	0,4%
Dettes financières non courantes	4 392 603	4 793 777	9,1%
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 844 451	3 319 088	16,7%
-Dont dettes représentées par un titre	1 548 152	1 474 690	4,7%
Provisions non courantes	213	223	4,7%
Autres passifs non courants	26 511	26 511	-
Impôt différé passif	369 568	404 067	9,3%
Total des passifs non courants	4 788 895	5 224 579	9,1%
Provisions courantes	191 735	214 357	11,8%
Dettes financières courantes	2 636 700	2 004 087	24,0%
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 170 700	1 581 087	27,2%
-Dont dettes représentées par un titre	466 000	423 000	9,2%
Dettes fournisseurs	4 208 789	3 902 511	7,3%
Autres passifs courants	5 663 304	5 892 582	4,0%
Total dettes courantes	12 700 528	12 013 537	5,4%
Total Passif	30 216 795	29 915 967	1,0%

IV.1.3. Comptes de produits et charges des exercices 2015-2017 selon les normes IFRS

En KMAD	2015	2016	2016 pro-forma	2017
Chiffre d'affaires	7 105 332	7 116 230	7 431 748	5 916 504
Autres produits de l'activité	-1 496 879	-1 647 063	-1 749 923	-816 453
Produits des activités ordinaires	5 608 453	5 469 168	5 681 825	5 100 051
Achats consommés de matières et marchandises	-3 840 551	-3 395 928	-3 645 659	-3 555 245
Frais de personnel	-258 966	-264 980	-273 265	-241 221
Impôts et taxes	-16 541	-11 965	-17 626	-29 562
Amortissements et provisions d'exploitation	-49 161	-46 038	-47 690	-44 556
Autres produits et charges d'exploitation	-224 036	-281 805	-289 363	-220 636
Charges d'exploitations courantes	-4 389 255	-4 000 716	-4 273 602	-4 091 220
Résultat d'exploitation courant	1 219 199	1 468 452	1 408 223	1 008 831
Cession d'actifs	-16 461	0	0	864
Autres produits et charges d'exploitation non courants	54258	121 056	178 800	122 523
Autres produits et charges d'exploitation	37 797	121 056	178 800	123 387
Résultat des activités opérationnelles	1 256 996	1 589 508	1 587 022	1 132 217
Coût de l'endettement financier net	-584 810	-453 850	-460 566	-415 913
Autres produits financiers	468 680	372 721	373 918	337 633
Autres charges financières	52 264	-5 082	-4 805	145 720
Résultat financier	-63 866	-86 211	-91 453	67 440
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 193 130	1 503 296	1 495 570	1 199 657
Impôt sur les sociétés	-240173	-341 002	-360 866	-227 651
Impôt différé	35 088	-19 086	-9 038	-92 096
Résultat net des entreprises intégrées	988 045	1 143 208	1 125 666	879 911
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	47 070	-21 484	-24 775	-13 650
Résultat net des activités poursuivies	1 035 115	1 121 724	1 100 891	866 261
Résultat net des activités abandonnées	-	-	-	-
Résultat de l'ensemble consolidé	1 035 115	1 121 724	1 100 891	866 261
Intérêts minoritaires	-182 518	-112 560	-91 726	-102 352
Résultat net - Part du groupe	852 596	1 009 164	1 009 164	763 909
RNPG/CA	12,0%	14,2%	13,6%	12,9%
Résultat de base par action (en Dhs)	2,67	3,16	3,16	2,39
Résultat dilué par action (en Dhs)	2,67	3,16	3,16	2,39

IV.1.4. Comptes de produits et charges des exercices au 30 juin 2018 selon les normes IFRS

En KMAD	30/06/2017	30/06/2018
Chiffre d'affaires	3 023 908	2 562 465
Autres produits de l'activité	-468 436	-620 857
Produits des activités ordinaires	2 555 472	1 941 609
Achats consommés	-1 664 212	-1 254 210
Frais de personnel	-123 462	-118 772
Impôts et taxes	-7 406	-14 976
Amortissements et provisions d'exploitation	66 534	15 636
Autres produits et charges d'exploitation	-116 055	-103 673
Charges d'exploitation courantes	-1 844 602	-1 475 995
Résultat d'exploitation courant	710 870	465 614
Autres produits et charges d'exploitation non courants	178 636	28 263
Autres produits et charges d'exploitation	178 636	28 263
Résultat des activités opérationnelles	889 507	493 877
Coût de l'endettement financier net	-204 008	-219 215
Autres produits financiers	202 232	216 143
Autres charges financières	-13 645	58 513
Résultat financier	-15 421	55 441
Résultat avant impôts des entreprises intégrées	874 086	549 317
Impôts sur les bénéfices	-151 770	-87 438
Impôts différés	-67 654	-41 919
Résultat net des entreprises intégrées	654 661	419 960
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-6 509	-4 651
Résultat net des activités poursuivies	648 153	415 309
Résultat net des activités abandonnées	-	-
Résultat de l'ensemble consolidé	648 153	415 309
Intérêts minoritaires	-87 263	-41 404
Résultat net - Part du groupe	560 890	373 905

IV.1.5. Tableaux de flux de trésorerie des exercices 2015-2017 (normes IFRS)

En milliers de dirhams	2015	2016	2017
Flux de trésorerie liés à l'activité			-
Résultat net des sociétés intégrées	988 045	1 143 208	879 911
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			-
+ Amortissements et provisions ⁽¹⁾	34 734	22 535	20 585
+ Variation des impôts différés	-35 088	19 086	92 096
- Plus-values de cession, nettes d'impôt	16 461	-	-
+ Autres Charges et produits sans Incidence sur la trésorerie	73 993	-32 651	-26 993
= Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 078 145	1 152 179	965 599
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 398 900	-1 570 229	-199 811
Flux net de trésorerie généré par l'activité	2 477 044	2 722 408	1 165 409
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			-
- Acquisition d'immobilisations	20 197	578 446	160 773
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	3 053	-	-
Dividendes reçus d'entreprises associées	7 500	20 000	-
+ Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	10 000	9 000	-
+ Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-23 766	-73 794	-173 637
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-23 411	-623 240	-334 410
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			-
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	639 668	719 627	767 602
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	52 450	72 429
+ Augmentations de capital en numéraire	-	-	-
- Augmentations de cautions	-	-	-
+ Récupération des cautions	1 226	288	477
+ Émissions d'emprunts	1 215 011	1 487 097	1 303 748
- Remboursements d'emprunts	2 403 462	1 536 761	1 779 711
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 826 894	-821 504	-1 315 518
Variation de trésorerie	626 740	1 277 665	-484 519
Trésorerie d'ouverture	-3 249 420	-2 622 680	-1 289 489
Trésorerie de clôture	-2 622 680	-1 345 016	-1 774 008

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 ³⁶ 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

³⁶ La date de règlement correspond à la date de jouissance